



Fukuoka REIT Corporation

福岡リート投資法人 第16期 決算説明資料 [8968] 2012年3月1日~2012年8月31日

Fukuoka REIT Corporation

福岡リート投資法人 [8968] 第16期 決算説明資料 2012年3月1日～2012年8月31日



決算報告	2	オフィスビルの運営	21
業績予想	10	成長戦略	24
財務体制	13	Appendix	26
商業施設の運営	16		

※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、金額は切捨て、比率は小数点第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。

決算ハイライト

安定した1口当たり分配金を継続

(単位: 百万円(未満切捨))

項目	第12期 ~2010年8月31日	第13期 ~2011年2月28日	第14期 ~2011年8月31日	第15期(A) ~2012年2月29日	第16期(B) ~2012年8月31日	増減 (B-A)	第17期 ~2013年2月28日 (予想)	第18期 ~2013年8月31日 (予想)
営業収益	5,663	5,662	7,045	6,931	7,094	162	7,208	7,191
賃貸NOI(注1)	3,637	3,537	4,406	4,351	4,372	20	4,450	4,463
減価償却費	953	958	1,164	1,177	1,242	65	1,276	1,287
営業利益	2,412	2,317	2,729	2,637	2,595	▲41	2,622	2,628
経常利益	1,797	1,763	2,083	2,046	2,005	▲40	1,994	1,994
当期純利益	1,796	1,762	2,082	2,045	1,992	▲52	1,993	1,993
1口当たり分配金(①)	16,783円	16,465円	16,922円	16,621円	16,193円	▲428円	16,200円	16,200円
直前配当予想(②)	16,700円	16,100円	16,600円	16,300円	16,000円			
予想と実績の差異(①-②)	+83円	+365円	+322円	+321円	+193円			
発行済投資総口数(期末時点)	107,050口	107,050口	123,050口	123,050口	123,050口			
総資産(期末時点)(百万円)	132,349	132,497	155,657	155,792	159,601			
純資産(期末時点)(百万円)	62,061	62,026	71,259	71,222	71,170			
運用日数	184日	181日	184日	182日	184日			
保有物件数(期末時点)	16物件	16物件	17物件	17物件	19物件			
テナント総数(期末時点)(注2)	434	421	502	515	701			
総賃貸可能面積(期末時点)	362,250.56㎡	362,249.39㎡	425,906.83㎡	425,773.30㎡	445,001.37㎡			
稼働率(期末時点)(注3)	99.0%	98.6%	99.6%	98.1%	97.0%			

(注1)「賃貸NOI」は、「賃貸事業収益-賃貸事業費用+減価償却費」にて算出しています。
(注2)「テナント総数」は、保有物件に係る賃貸借契約に定められた店舗区画数の合計を記載しています。なお、バスルーフ型マスターリースの形態を取る物件については、エンドテナントとの間の賃貸借契約に定められた店舗区画数の合計を記載しています。
(注3)「稼働率」は、期末時点における総賃貸可能面積に対する総賃貸面積の占める割合を記載しています。

貸借対照表(前期比)

Aqualia警固、Aqualia千早の2物件を今期取得

科目	第15期(A) 2012年2月29日	第16期(B) 2012年8月31日	差異 (B-A)
流動資産	8,718	8,398	▲ 319
現金及び預金	3,386	2,370	▲ 1,015
信託現金及び信託預金	4,768	5,293	525
営業未収入金	277	311	33
前払費用	274	308	33
繰延税金資産	0	0	0
未収還付消費税等	-	91	91
その他	12	22	10
固定資産	147,056	151,189	4,132
有形固定資産	144,676	148,827	① 4,150
信託建物(純額)	55,867	58,633	2,766
信託構築物(純額)	812	813	1
信託機械及び装置(純額)	218	279	61
信託工具、器具及び備品(純額)	504	474	▲ 30
信託土地	87,057	88,615	1,557
信託建設仮勘定	215	10	② ▲ 204
無形固定資産	1,786	1,786	0
信託借地権	1,765	1,765	-
信託その他無形固定資産	21	21	0
投資その他の資産	594	575	▲ 18
敷金及び保証金	10	10	-
信託差入敷金及び保証金	100	100	-
長期前払費用	484	465	▲ 18
繰延資産	17	13	▲ 4
資産合計	155,792	159,601	3,808

科目	第15期(A) 2012年2月29日	第16期(B) 2012年8月31日	差異 (B-A)
流動負債	21,230	18,122	▲ 3,107
営業未払金	543	881	337
短期借入金	500	1,100	③ 600
1年内返済予定の長期借入金	18,250	13,850	③ ▲ 4,400
未払金	15	66	50
未払費用	301	314	12
未払法人税等	0	5	4
未払消費税等	150	-	▲ 150
前受金	794	837	42
預り金	671	1,066	394
固定負債	63,339	70,308	6,968
長期借入金	50,675	58,400	③ 7,725
預り敷金及び保証金	331	305	▲ 25
信託預り敷金及び保証金	12,333	11,602	▲ 730
負債合計	84,570	88,431	3,861

純資産の部	投資主資本	71,222	71,170	▲ 52
	出資総額	69,177	69,177	-
	剰余金	2,045	1,992	▲ 52
	純資産合計	71,222	71,170	▲ 52

負債純資産合計	155,792	159,601	3,808
----------------	----------------	----------------	--------------

■資産の部

① 新規取得2物件(Aqualia警固・Aqualia千早)	+4,107
その他	+43
計	+4,150
② パークプレイス大分	▲ 204

■負債の部

③ 新規借入	+4,000
約定返済(長期借入金)	▲ 75
合計	+3,925
短期借入金の長転(短期借入金→長期借入金)	1,400
リファイナンス(1年内返済予定の長期借入金→長期借入金)	6,000
長期借入金	2,000
長期借入金→1年内返済予定の長期借入金への振替	1,600
コミットメントラインの利用	2,000

損益計算書(前期比)

新規2物件取得等により増収

(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15期 (A) ~2012年2月29日	第16期 (B) ~2012年8月31日	増減 (B-A)
経常損益	営業収益	6,931	7,094	① 162
	不動産賃貸収入	6,682	6,596	▲ 86
	その他不動産賃貸収入	249	497	248
	営業費用	4,294	4,498	204
	賃貸事業費用	3,757	3,964	② 206
	資産運用報酬	413	421	8
	資産保管手数料	5	5	0
	一般事務委託手数料	46	48	2
	役員報酬	9	9	-
	その他営業費用	62	48	▲ 13
営業利益		2,637	2,595	▲ 41
営業外損益	営業外収益	3	98	95
	受取利息	0	0	0
	その他	2	97	③ 95
	営業外費用	594	688	94
	支払利息	474	510	④ 36
	融資関連費用	115	124	9
その他営業外費用	4	53	⑤ 48	
経常利益		2,046	2,005	▲ 40
税引前当期純利益		2,046	2,005	▲ 40
法人税等		1	12	11
法人税、住民税及び事業税		1	13	11
法人税等調整額		0	▲ 0	▲ 0
当期純利益		2,045	1,992	▲ 52
前期繰越利益		0	0	0
当期末処分利益又は当期末処理損失(▲)		2,045	1,992	▲ 52

■営業損益

①【商業】		
キャナルシティ博多		▲189
キャナルシティ博多・B		▲42
パークプレイス大分		+121
(内 自家発電切替関連)		+35)
違約金収入及び剥落		+52
スクエアモール鹿児島宇宿フル寄与		+16
その他		+8
【オフィスビル】		
呉服町ビジネスセンターフリーレント解消		+15
その他		+14
【その他】		
新規取得2物件の営業収益		+163
その他		+4
		計+162
②パークプレイス大分自家発電切替		
固都税		▲96
(内 キャナルシティ博多・B)		▲151)
減価償却費・修繕費		▲59
(内 新規取得2物件)		▲37)
新規取得2物件の営業費用		▲25
その他費用減		+101
		計▲206

■営業外損益

③ 固都税還付		+84
その他		+11
		計+95
④ 借入(40億円)に伴う費用増		▲20
前期長転費用フル寄与等		▲25
		計▲45
⑤ 固都税還付費用		▲48

損益計算書(予想比)

コスト削減等により当期純利益は予想比プラス

(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		予想(A)	第16期(B) ~2012年8月31日	増減 (B-A)
経常損益	営業収益	7,103	7,094	① ▲ 9
	不動産賃貸収入		6,596	
	その他不動産賃貸収入		497	
	営業費用	4,526	4,498	② ▲ 28
	賃貸事業費用		3,964	
	資産運用報酬		421	
	資産保管手数料		5	
	一般事務委託手数料		48	
	役員報酬		9	
	その他営業費用		48	
	営業利益	2,576	2,595	18
営業外損益	営業外収益	③ 38	98	④ 60
	受取利息		0	
	その他		97	
	営業外費用	644	688	⑤ 43
	支払利息		510	
	融資関連費用		124	
その他営業外費用		53		
	経常利益	1,969	2,005	35
	税引前当期純利益	1,969	2,005	35
	法人税、住民税及び事業税		13	
	法人税等調整額		▲ 0	
	法人税等計	1	12	11
	当期純利益	1,968	1,992	23

■営業損益	
① キャナルシティ博多、キャナルシティ博多・B	▲ 7
その他	▲ 2
	計 ▲ 9
② 公租公課	+ 23
その他	+ 5
	計 + 28
■営業外損益	
③ 固都税還付:ネットにて計上	
④ 固都税還付(両建計上)	+ 48
その他	+ 12
	計 + 60
⑤ 借入関連費用	+ 5
固都税還付(両建計上)	▲ 48
	計 ▲ 43

キャッシュ・フロー計算書(前期比)

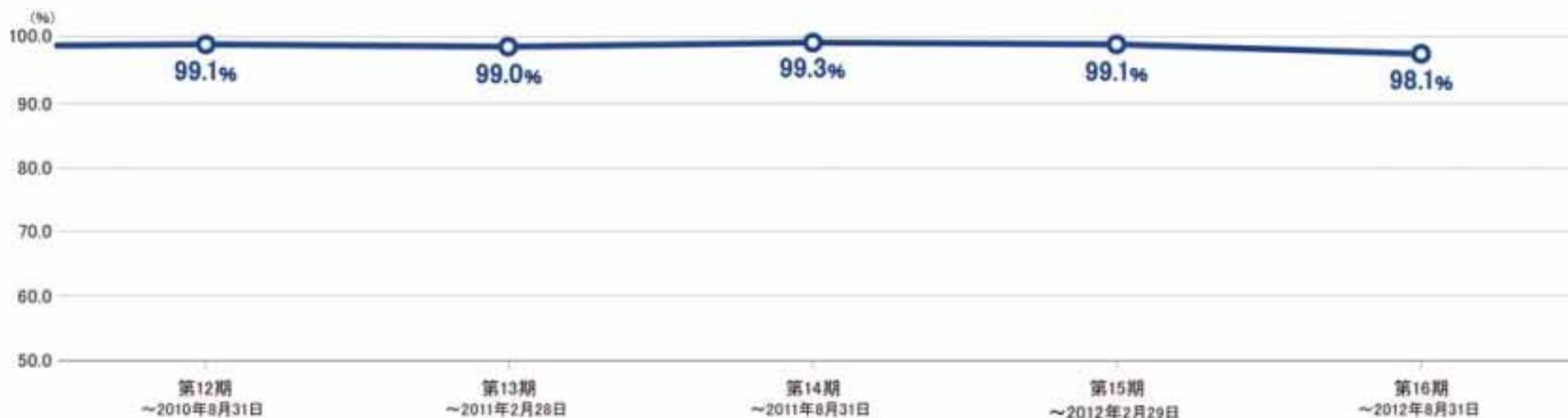
(単位:百万円(未満切捨))

区 分	第15期 (A) ~2012年2月29日	第16期 (B) ~2012年8月31日	差 異 (B-A)
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,677	3,617	▲ 59
税引前当期純利益	2,046	2,005	▲ 40
減価償却費	1,177	1,242	65
投資口交付費償却	4	4	-
受取利息	▲0	▲0	▲0
支払利息	474	510	36
営業未収入金の増減額(▲は増加)	81	▲33	▲115
未収消費税等の増減額(▲は増加)	451	▲91	▲543
未払消費税等の増減額(▲は減少)	150	▲150	▲301
営業未払金の増減額(▲は減少)	▲50	141	192
未払金の増減額(▲は減少)	2	49	47
未払費用の増減額(▲は減少)	2	3	0
前受金の増減額(▲は減少)	▲51	42	93
預り金の増減額(▲は減少)	▲277	394	672
前払費用の増減額(▲は増加)	37	▲33	▲71
長期前払費用の増減額(▲は増加)	48	18	▲30
その他	9	24	14
小計	4,108	4,126	18
利息の受取額	0	0	0
利息の支払額	▲472	▲501	▲29
法人税等の支払額	▲0	▲8	▲8
法人税等の還付額	41	0	▲40
投資活動におけるキャッシュ・フロー	▲566	▲6,016	▲5,449
信託有形固定資産の取得による支出	▲841	▲5,229	▲4,387
信託無形固定資産の取得による支出	▲5	▲3	2
預り敷金及び保証金の受入による収入	0	-	▲0
預り敷金及び保証金の返還による支出	▲0	▲25	▲25
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	473	158	▲314
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	▲192	▲889	▲696
使途制限付信託預金の払出による収入	-	2	2
使途制限付信託預金の預入による支出	-	▲29	▲29
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲2,153	1,881	4,035
短期借入れによる収入	17,000	8,600	▲8,400
短期借入金の返済による支出	▲21,000	▲8,000	13,000
長期借入れによる収入	5,500	9,400	3,900
長期借入金の返済による支出	▲1,575	▲6,075	▲4,500
分配金の支払額	▲2,078	▲2,043	35
現金及び現金同等物の増減額(▲は減少)	957	▲516	▲1,474
現金及び現金同等物の期首残高	7,197	8,154	957
現金及び現金同等物の期末残高	8,154	7,637	▲516

物件稼働率推移

キャナルシティ博多のサウスビルリニューアルの影響を受けつつも堅調な稼働率を維持

■物件稼働率推移(期中加重平均)



※本投資法人の稼働率は、期中の加重平均で算出しています。

■稼働率

物件タイプ	第12期 ~2010年8月31日	第13期 ~2011年2月28日	第14期 ~2011年8月31日	第15期 ~2012年2月29日	第16期 ~2012年8月31日	投資割合 (取得価格ベース)
アクティブ商業	100.0%	99.7%	100.0%	99.5%	98.2%	54.0%
パッシブ商業	100.0%	100.0%	100.0%	99.8%	100.0%	13.2%
オフィスビル	96.3%	96.4%	96.8%	97.0%	97.7%	28.0%
その他	93.8%	95.4%	97.9%	98.4%	93.5%	4.7%
全体	99.1%	99.0%	99.3%	99.1%	98.1%	100.0%

※稼働率は期中の加重平均で算出しています。

※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の4物件を指します。

パッシブ商業とは、ポートフォリオの中で不動産賃貸収入について売上の変動による影響を受けにくい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、イオン原ショッピングセンター、花畑SC、久留米東櫛原SC、ケーズデンキ鹿児島本店の6物件を指します。

鑑定評価額

第16期末時点の含み益^(注1)は6,066百万円

(単位:百万円(未満切捨))

不動産等の名称	取得価格 (注2)	取得 Cap Rate	直近 (第16期末) 鑑定評価額 ①	前期末 鑑定評価額 ②	期末貸借 対照表 計上額 ③	差異		直接還元法			鑑定評価書 作成会社	
						前期末 鑑定評価額 との差異 ①-②	期末貸借対照 表計上額との 差異 ①-③	第16期 Cap Rate ④	第15期 Cap Rate ⑤	差異 ④-⑤		
商業施設												
キャナルシティ博多	32,000	6.0%	32,200	32,200	31,519	0	680	5.1%	5.1%	0	谷澤総合鑑定所	
キャナルシティ博多・B	28,700	5.4%	28,800	28,800	28,853	0	▲53	5.3%	5.3%	0	谷澤総合鑑定所	
パークプレイス大分	15,700	6.5%	16,800	16,700	17,115	100	▲315	6.3%	6.3%	0	日本不動産研究所	
サンリブシティ小倉	6,633	6.6%	7,410	7,360	6,134	50	1,275	6.6%	6.6%	0	日本不動産研究所	
スクエアモール鹿児島宇宿	5,300	6.2%	4,910	4,850	4,957	60	▲47	6.7%	6.8%	▲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%	2,440	2,430	2,213	10	226	6.6%	6.6%	0	日本不動産研究所	
イオン原ショッピングセンター	5,410	6.8%	4,660	4,680	5,424	▲20	▲764	8.1%	8.0%	0.1	日本不動産研究所	
花畑SC	1,130	6.4%	1,170	1,170	1,077	0	92	6.1%	6.1%	0	谷澤総合鑑定所	
久留米東櫛原SC	2,500	6.1%	2,530	2,520	2,338	10	191	6.1%	6.1%	0	谷澤総合鑑定所	
ケーズデンキ鹿児島本店	3,550	5.7%	3,400	3,400	3,379	0	20	6.0%	6.0%	0	谷澤総合鑑定所	
商業施設 合計	103,323	-	104,320	104,110	103,014	210	1,305	-	-	-		
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	6.2%	14,800	14,800	14,001	0	798	5.3%	5.3%	0	谷澤総合鑑定所	
呉服町ビジネスセンター	11,200	6.2%	12,800	12,800	10,037	0	2,762	5.2%	5.2%	0	谷澤総合鑑定所	
サニックス博多ビル	4,400	5.9%	4,720	4,700	4,228	20	491	5.4%	5.4%	0	日本不動産研究所	
大博通りビジネスセンター	7,000	6.0%	6,660	6,650	6,834	10	▲174	5.8%	5.9%	▲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%	6,040	6,040	5,399	0	640	6.0%	6.0%	0	谷澤総合鑑定所	
オフィスビル 合計	43,100	-	45,020	44,990	40,501	30	4,518	-	-	-		
その他												
アメックス赤坂門タワー	2,060	5.4%	1,670	1,670	1,925	0	▲255	5.9%	5.9%	0	大和不動産鑑定	
シティハウスけやき通り	1,111	5.5%	1,020	1,020	1,055	0	▲35	5.8%	5.8%	0	大和不動産鑑定	
Aqualia警固(注3)	2,800	6.3%	3,250	3,050	2,813	200	436	5.7%	-	-	日本不動産研究所	
Aqualia千早(注3)	1,280	6.8%	1,390	1,370	1,294	20	95	6.2%	-	-	日本不動産研究所	
その他 合計	7,251	-	7,330	7,110	7,088	220	241	-	-	-		
全物件 合計	153,674	-	156,670	156,210	150,603	460	6,066	-	-	-		

(注1)含み益は直近鑑定評価額から期末貸借対照表計上額(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)Aqualia警固とAqualia千早の前期末鑑定評価額については、取得時の鑑定評価額を記載しています。

鑑定評価額の推移

含み益は前期比+523百万円

■ 鑑定評価額の推移



	第12期末 ~2010年8月31日	第13期末 ~2011年2月28日	第14期末 ~2011年8月31日	第15期末 ~2012年2月29日	第16期末 ~2012年8月31日
鑑定評価額の合計	128,080百万円	125,400百万円	153,120百万円	151,790百万円	156,670百万円
保有物件数	16物件	16物件	17物件	17物件	19物件

(注1) 期末貸借対照表計上額には信託財産担保料金を含みません。

第17期 業績予想

1口当たり分配金は前回公表予想比+100円

■第17期 公表予想

(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

項目	第16期実績 A	第17期 前回公表予想 B	第17期 今回公表予想 C	第16期実績 差異 C-A	第17期 前回公表予想 差異 C-B
営業収益	7,094	7,224	7,208	① 114	▲16
営業費用	4,498	4,601	4,586	② 87	▲15
営業利益	2,595	2,622	2,622	26	▲0
営業外収益	98	2	1	③ ▲96	▲1
営業外費用	688	642	629	④ ▲59	▲13
経常利益	2,005	1,982	1,994	▲10	12
当期純利益	1,992	1,981	1,993	0	12
1口当たり分配金(円)	16,193円	16,100円	16,200円	7円	100円

■第16期実績と今回公表予想差異要因

① キャナルシティ博多	+189
キャナルシティ博多・B	+11
スクエアモール鹿児島宇宿違約金収入剥落	▲100
パークプレイス大分増床分フル客与等	+9
その他	+5
計	▲114
② 減価償却費・修繕費	▲74
その他	▲13
計	▲87
③ 固都税還付剥落	▲84
その他	▲12
計	▲96
④ 固都税還付費用剥落	+48
その他	+11
計	+59

第18期 業績予想

第18期も安定した分配金を想定

■第18期 公表予想

(単位:百万円(未満切捨))

項目	第17期 今回公表予想 A	第18期 今回公表予想 B	第17期 今回公表予想 差異 B-A
営業収益	7,208	7,191	① ▲16
営業費用	4,586	4,563	② ▲22
営業利益	2,622	2,628	5
営業外収益	1	1	-
営業外費用	629	635	5
経常利益	1,994	1,994	0
当期純利益	1,993	1,993	0
1口当たり分配金(円)	16,200円	16,200円	0円

(符号は当期純利益への影響として記載)単位:百万円

■第17期今回公表予想との差異要因

① キャナルシティ博多	▲14
（サウスビルフル寄与	+10
（原状回復費見合せ収入割増	▲29
その他	+5
キャナルシティ博多・B	▲28
（テナント入替期間の賃料未発生分	▲12
その他(駐車場収入季節要因等)	▲15
オフィスビル	+9
その他	+17
計	▲16
② 減価償却費・修繕費	+61
Aqualia警固・Aqualia千早 固都税	▲10
その他	▲29
計	+22

分配金の推移

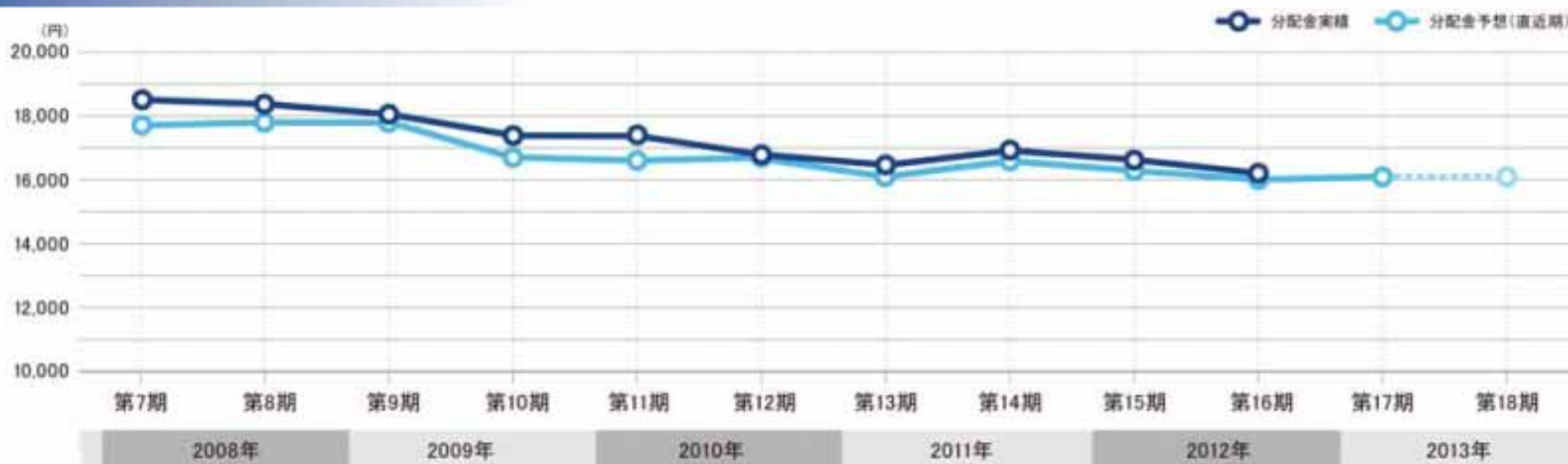
安定した分配金を継続

■分配金予想・実績推移

(単位:円)

	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
分配金実績	18,499	18,373	18,049	17,377	17,397	16,783	16,465	16,922	16,621	16,193		
分配金予想 (直近期)	17,700	17,800	17,800	16,700	16,600	16,700	16,100	16,600	16,300	16,000	16,200	
分配金予想 (前々期)	17,000	17,200	17,400	17,000	16,500	16,700	16,600	16,600	16,300	16,000	16,100	16,200

■分配金の推移



第16期調達実績

コミットメントラインの空き枠は109億円

■第16期財務実績

- 2012年3月
- ・新規物件取得に伴う新規借入
 - 三菱UFJ信託銀行(20億円・期間5年)
 - コミットメントライン(20億円)
 - ・コミットメントラインからの長期借換え
 - 三井住友銀行(5億円・期間5年)
 - りそな銀行(6億円・期間5年)
 - 肥後銀行(3億円・期間5年)

- 2012年6月
- ・九州の地方銀行を中心とする
シンジケートローンリファイナンス(60億円) 期間4年→5年

	調達額 (百万円)	借入日	期間	利率	金利
福岡銀行					
西日本シティ銀行					
大分銀行					
宮崎銀行					
親和銀行	6,000	2012/6/29	5年	0.828339%	変動
伊予銀行					
佐賀銀行					
十八銀行					
北九州銀行					

(注1) 2012年8月28日から2012年12月28日(末日を含まない)まで

■格付(注2)

S&P A-(安定的)	R&I A+(安定的)	JCR AA-(安定的)
---------------------------	---------------------------	------------------------

(注2) S&P:スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社より長期会社格付けを取得しています。

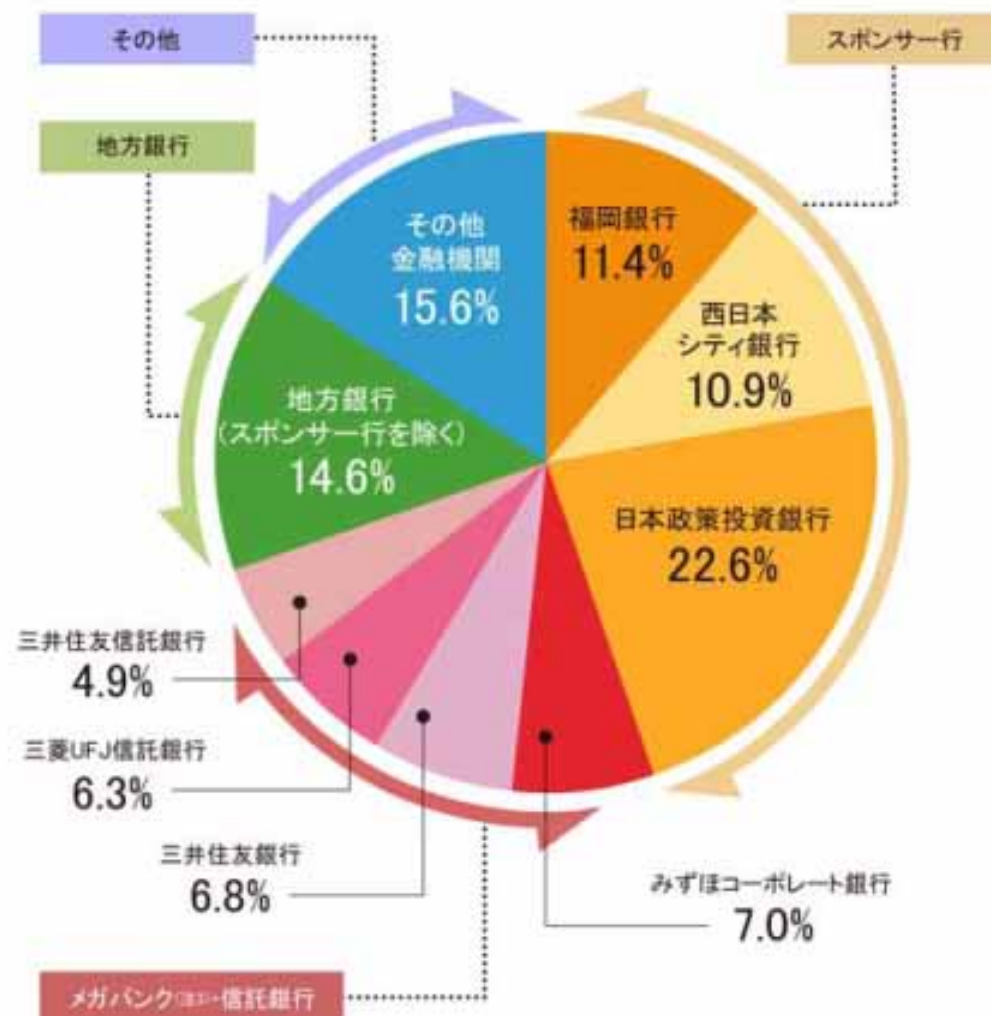
R&I:株式会社格付投資情報センターより発行体格付けを取得しています。

JCR:株式会社日本格付研究所より長期優先債務格付けを取得しています。

(注3)「メガバンク」とは、みずほコーポレート銀行、三井住友銀行及び三菱東京UFJ銀行をいいます。

※2012年8月31日現在

■借入先金融機関の分布状況



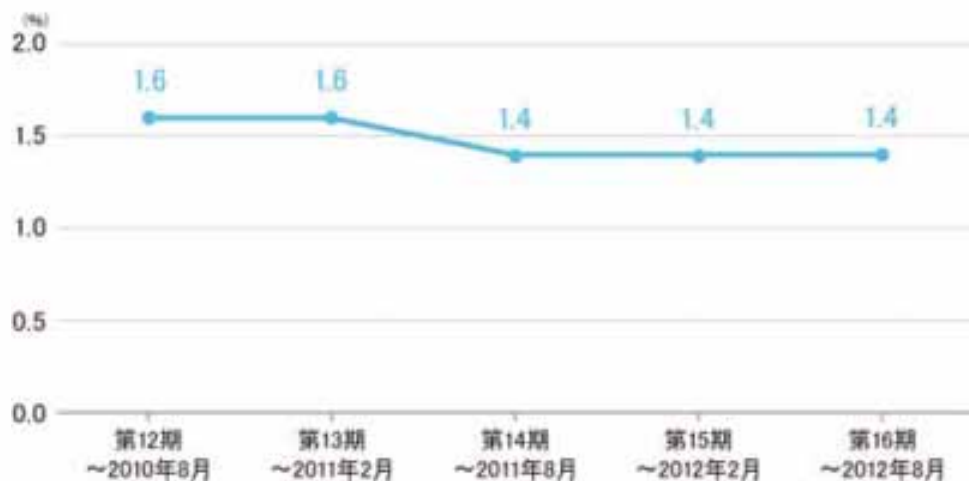
借入金シェア

健全な財務体質を維持

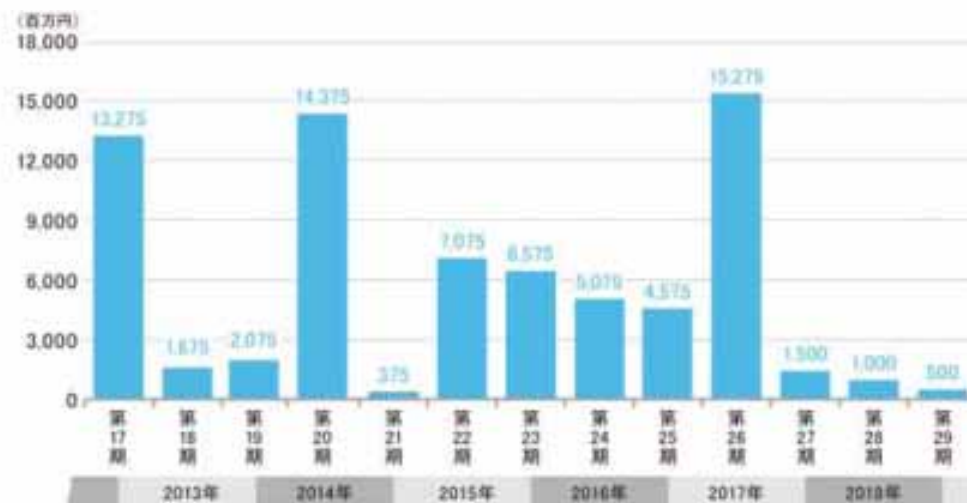
■ デュレーション(平均残存期間)(年)



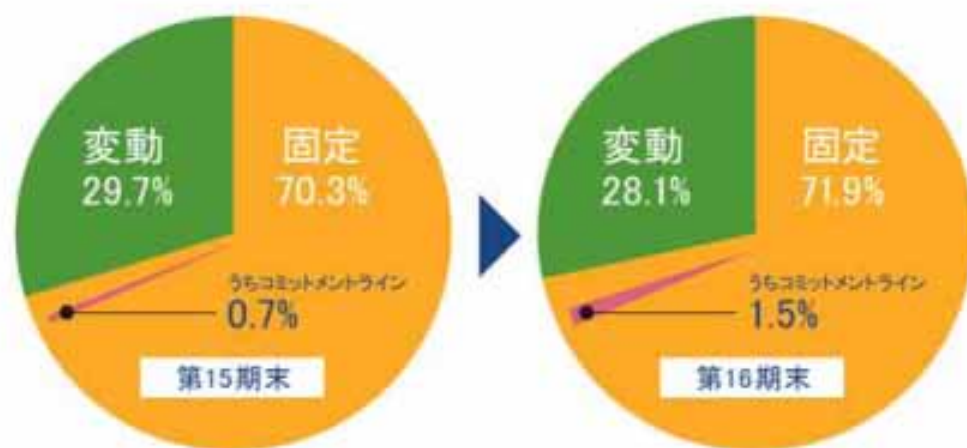
■ 期中平均支払金利(%)



■ 返済期限の分散



■ 固定化比率



借入金一覽

安定的な資金調達

2012年8月31日現在

種別	借入先	金額(円)	借入日	返済期限	返済方法	利率(年率)	摘要			
短期借入金	-	-	-	-	-	-	-			
1年内返済予定の 長期借入金	りそな銀行	2,000,000,000	2008/ 10/7	2012/ 9/28	期限一括	1.71212%(※2)	無担保 無保証			
	三井住友信託銀行	600,000,000	2009/ 9/30	2012/ 9/28		1.54457%(※2)				
	西日本シティ銀行	2,500,000,000	2008/ 2/27	2013/ 2/28		1.69226%(※2)				
	三井住友信託銀行	2,000,000,000	2008/ 2/27	2013/ 2/28		1.69226%(※2)				
	みずほコーポレート銀行	2,000,000,000	2008/ 2/29	2013/ 2/28		1.69226%(※2)				
	三菱UFJ信託銀行	2,000,000,000	2008/ 2/29	2013/ 2/28		1.59226%(※2)				
	あおぞら銀行	1,000,000,000	2008/ 2/29	2013/ 2/28		1.54226%(※2)				
	三菱UFJ信託銀行	600,000,000	2010/ 3/31	2013/ 3/29		0.93667%(※1)(※7)				
	あおぞら銀行	1,000,000,000	2008/ 6/30	2013/ 6/28		0.83667%(※1)(※7)				
	小計	13,700,000,000								
長期借入金	日本政策投資銀行	2,550,000,000	2009/ 6/30	2017/ 6/30	分割返済(※6)	2.20000%(※2)	無担保 無保証			
	日本政策投資銀行	4,000,000,000	2009/ 8/31	2014/ 8/29		1.71000%(※2)				
	日本政策投資銀行	4,000,000,000	2009/ 8/31	2015/ 8/31		1.95000%(※2)				
	日本政策投資銀行	4,000,000,000	2009/ 8/31	2016/ 8/31		2.17000%(※2)				
	三井住友銀行	2,000,000,000	2010/ 6/30	2013/12/30		1.13667%(※1)(※7)				
	三井住友銀行	2,000,000,000	2010/ 6/30	2015/ 6/30		1.23667%(※1)(※7)				
	みずほコーポレート銀行・農林中央金庫・広島銀行・北九州銀行・伊予銀行・佐賀銀行・肥後銀行・親和銀行	10,300,000,000	2010/ 7/30	2014/ 7/31		1.41000%(※3)				
	りそな銀行	300,000,000	2010/ 9/30	2014/ 9/30		1.32493%(※2)				
	福岡銀行	1,500,000,000	2010/12/30	2016/12/30		0.78667%(※1)(※7)				
	福岡銀行	2,000,000,000	2010/ 3/ 1	2016/ 2/29		0.77833%(※1)(※8)				
	西日本シティ銀行	2,000,000,000	2011/ 3/ 1	2016/ 2/29		0.77833%(※1)(※8)				
	日本政策投資銀行	2,000,000,000	2011/ 3/ 1	2016/ 2/29		0.92833%(※1)(※8)				
	福岡銀行	2,000,000,000	2011/ 7/29	2017/ 7/31		1.30452%(※2)				
	西日本シティ銀行	2,000,000,000	2011/ 7/29	2017/ 7/31		1.30452%(※2)				
	第一生命保険	1,000,000,000	2011/ 7/29	2018/ 7/31		1.80000%(※2)				
	新生銀行	1,000,000,000	2011/ 7/29	2016/ 7/29		1.20829%(※2)				
	三井住友信託銀行	1,000,000,000	2011/ 7/29	2015/ 7/31		1.04086%(※2)				
	福岡銀行	1,500,000,000	2011/12/30	2017/12/30		0.93667%(※1)(※7)				
	広島銀行	500,000,000	2011/12/30	2016/12/30		1.18195%(※2)				
	大分銀行	500,000,000	2011/12/30	2016/12/30		1.18195%(※2)				
	十八銀行	500,000,000	2011/12/30	2016/12/30		1.18195%(※2)				
	親和銀行	500,000,000	2011/12/30	2016/12/30		1.18195%(※2)				
	北九州銀行	500,000,000	2011/12/30	2016/12/30		1.18195%(※2)				
	鹿児島銀行	100,000,000	2012/ 1/31	2017/ 1/31		1.16841%(※2)				
	りそな銀行	400,000,000	2012/ 1/31	2017/ 1/31		1.21841%(※2)				
	三井住友銀行	500,000,000	2012/ 1/31	2019/ 1/31		1.33830%(※2)				
	みずほコーポレート銀行	500,000,000	2012/ 2/29	2016/ 2/29		1.11724%(※2)				
	三菱UFJ信託銀行	2,000,000,000	2012/ 3/ 1	2017/ 3/31		1.16973%(※2)				
	三井住友銀行	500,000,000	2012/ 3/30	2017/ 3/31		1.20346%(※2)				
	りそな銀行	600,000,000	2012/ 3/30	2017/ 3/31		1.25346%(※2)				
	肥後銀行	300,000,000	2012/ 3/30	2017/ 3/31		1.20346%(※2)				
	福岡銀行・西日本シティ銀行・大分銀行・宮崎銀行・親和銀行・伊予銀行・佐賀銀行・十八銀行・北九州銀行	6,000,000,000	2012/ 6/29	2017/ 6/30		0.83667%(※1)(※7)				
	小計	58,550,000,000								
	コミットメント ライン	福岡銀行・りそな銀行・熊本ファミリー銀行・親和銀行(※4)	500,000,000	2012/ 8/31		2012/ 9/28		期限一括	0.53000%(※9)	無担保 無保証
		西日本シティ銀行・りそな銀行・長崎銀行(※5)	600,000,000	2012/ 8/31		2012/ 9/28			0.53000%(※9)	
	小計	1,100,000,000								
	合計	73,350,000,000								

■コミットメントラインの設定状況

種別	借入先	借入金種別額(円)	コミットメント期間		摘要
			開始日	終了日	
コミットメントライン1	福岡銀行・りそな銀行・熊本ファミリー銀行・親和銀行	6,000,000,000	2011/ 8/ 1	2013/ 7/31	無担保
コミットメントライン2	西日本シティ銀行・りそな銀行・長崎銀行	6,000,000,000	2012/ 3/ 1	2014/ 2/28	無保証
合計		12,000,000,000			

(※1)変動金利での借入金です。
(※2)固定金利での借入金です。
(※3)変動金利での借入金ですが、金利を固定化するためのスワップ契約を締結しており、本スワップ契約を組合わせた利率を記載しています。
(※4)コミットメントライン1での借入金です。
(※5)コミットメントライン2での借入金です。
(※6)6ヶ月毎75万円(12月末・6月末)(年5%)最終元返済日に1,875万円を返済。
(※7)2012年6月29日から2012年9月28日(当日を含まない)まで。
(※8)2012年8月31日から2012年11月30日(当日を含まない)まで。
(※9)2012年8月31日から2012年9月28日(当日を含まない)まで。

アクティブ商業の状況(NOI、売上高)

キャナルシティ博多は今期サウスビルリニューアルのため減収



※各物件のNOI実績を期末毎に記載しています。百万円未満を四捨五入して表示しています。



●キャナルシティ博多
●キャナルシティ博多・B

2010年9月~2011年8月 売上(年間計) (注1)
2011年9月~2012年8月 売上(年間計) (注1)

274億円 ➡ 265億円
▲3.6%

サウスビルリニューアルのため、店舗クローズ期間が発生したものの、閉店セール企画の展開やサウスビルより先にリニューアルを終えたセンターウォーク4階の物販が好調で売上を牽引したほか、ノースビルの飲食店も好調に推移。

(注1)本投資法人が保有するキャナルシティ博多、キャナルシティ博多・Bの売上を合算して記載しています。

●パークプレイス大分

2010年9月~2011年8月 売上(年間計)
2011年9月~2012年8月 売上(年間計)

254億円 ➡ 255億円
+0.1%

シャングリラゾーンの観覧車跡増床(ザ・ダイソー等)は完了。ガーデンウォーク、サニーウォークとも売上は堅調に推移。

●サンリブシティ小倉

2010年9月~2011年8月 売上(年間計) (注2)
2011年9月~2012年8月 売上(年間計) (注2)

➡
+0.5%

今期も引き続き売上は堅調に推移。1階の食料品のほか、2階の衣料品等も今期は売上が好調。

(注2)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。

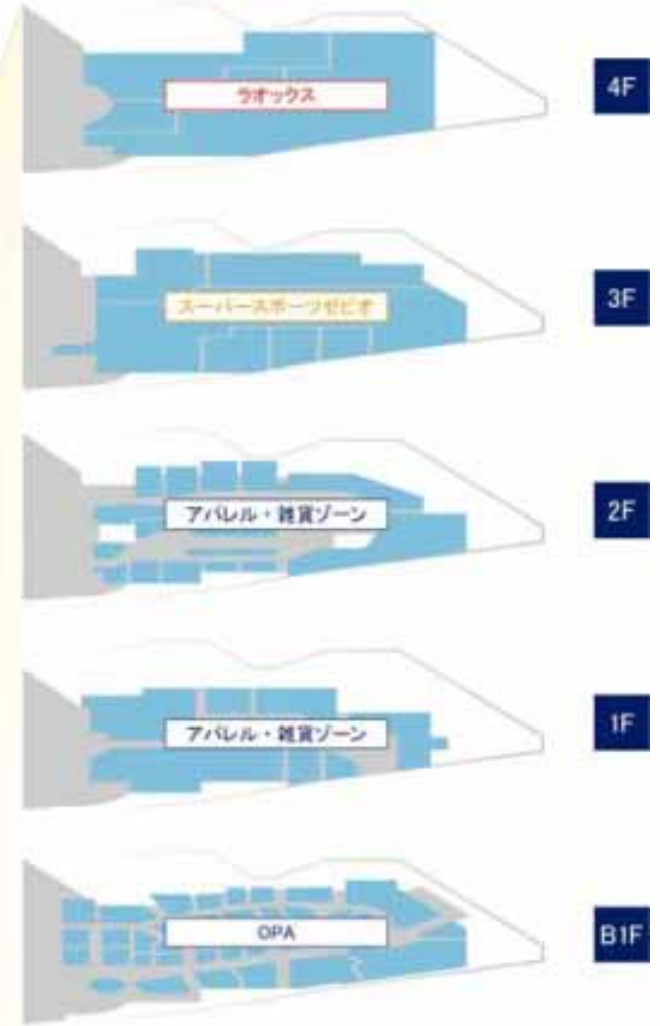
キャナルシティ博多 サウスビルリニューアル

サウスビルリニューアルは予定通り完了

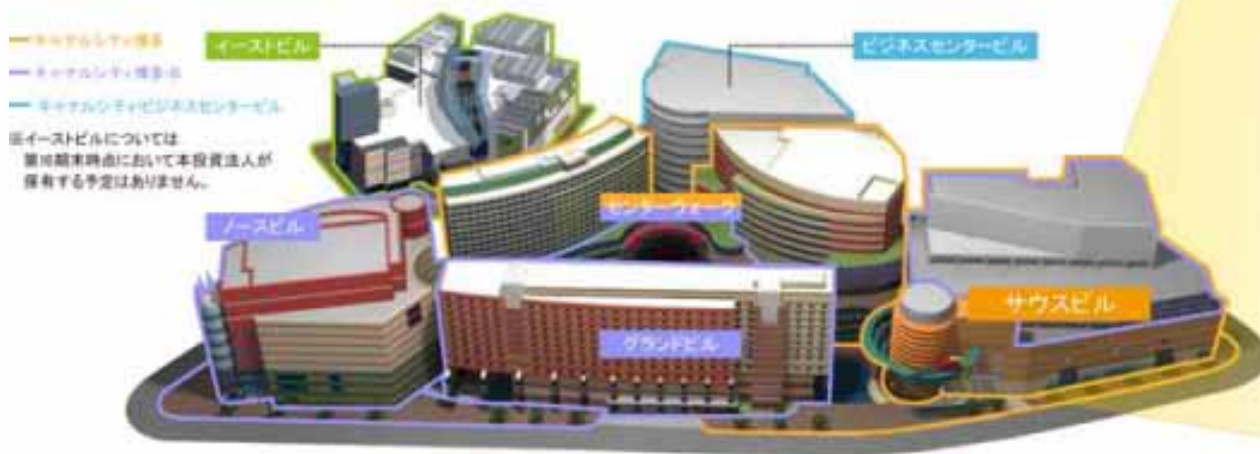
■2012年9月15日サウスビルリニューアル完了



サウスビルエントランス

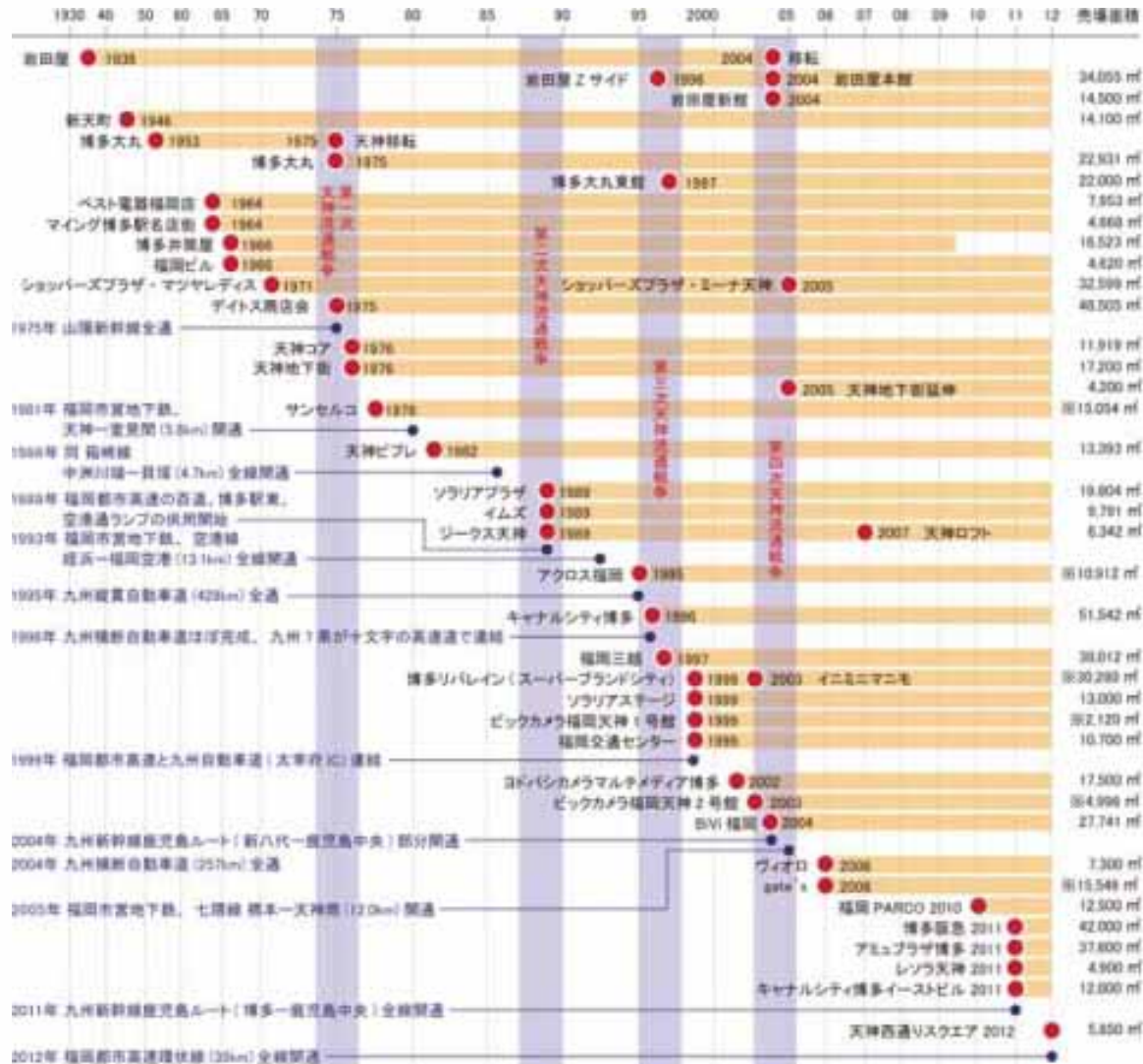


■キャナルシティ博多全体



福岡の商業環境

今後の商業施設開業の予定はなし



出典：西日本新聞 九州データ・ブック2012デジタル ※印は店舗面積で表示しています。

今後の商業施設開業の予定はなく、これから「天神エリア」「キャナルシティ博多」「博多エリア」3極の相乗効果を狙う。



アクティブ商業の賃料構成

キャナルシティ博多はサウスビルリニューアルの影響で一時的に減収

■物件別賃料構成



■アクティブ商業賃料構成比

◎第15期 アクティブ商業：計4,013百万円

フロート賃料
16.2%
(650百万円)

第15期



◎第16期 アクティブ商業：計3,733百万円

フロート賃料
16.6%
(620百万円)

第16期



(注1)「ベース賃料」とは、不動産賃料収入のうち、①固定化された月額賃料、②売上歩合(月額の賃料を当該テナントの月額売上に歩率を乗じて算出)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駐車場収入のうちキャナルシティ博多・Bにおいて駐車場管理会社と売上歩合が設定されている期、パークプレイス大分の駐車場賃料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により変動する賃料(最低保証賃料を除いた賃料)及びキャナルシティ博多・Bの売上歩合を除いた駐車場収入の合計額を記載しています。

パッシブ商業の状況

スクエアモール鹿児島宇宿はテナント入替完了

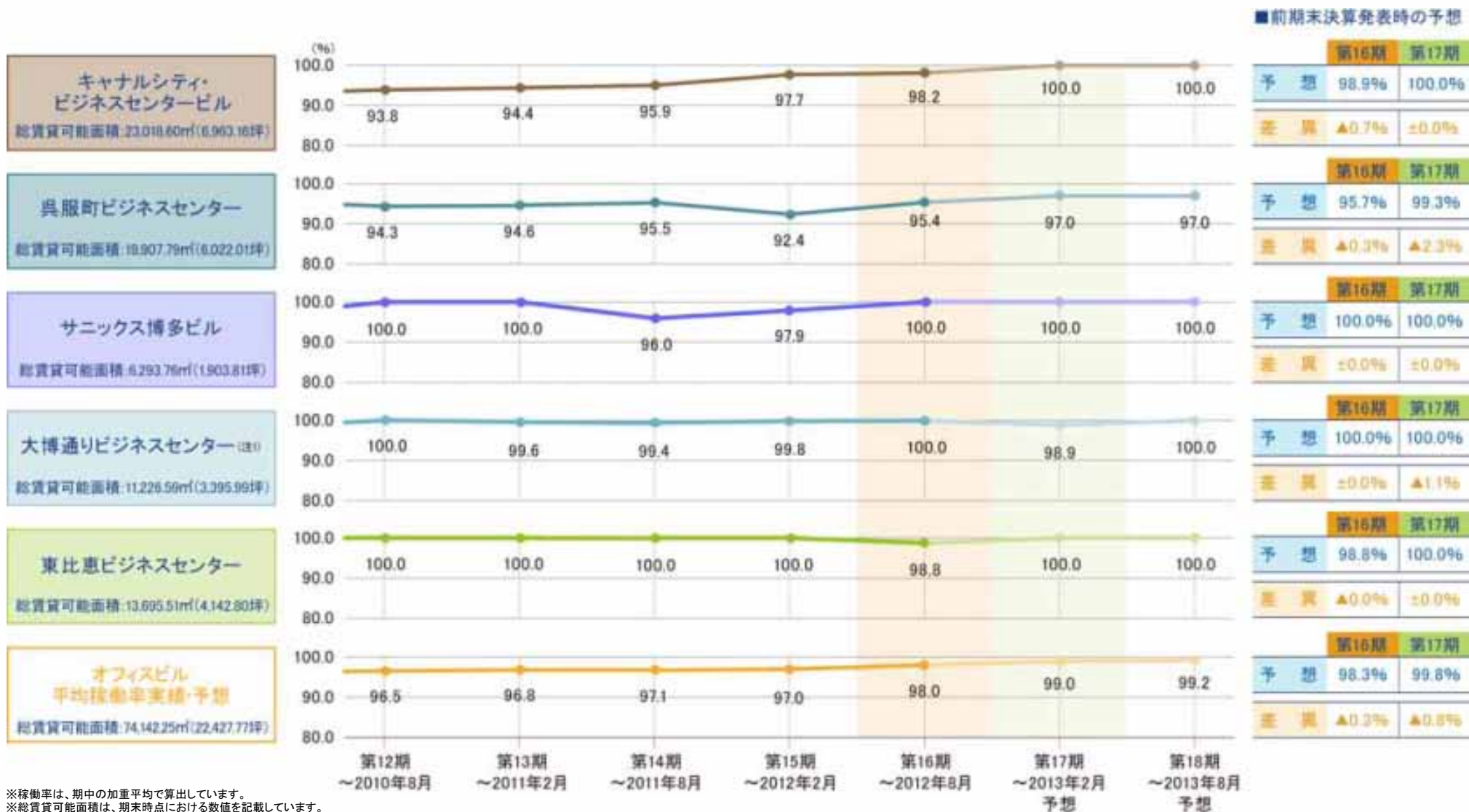


※各物件のNOI(実績)を期末毎に記載しています。百万円未満を切り捨てて表示しています。
 (注1)スクエアモール鹿児島宇宿につきましては、テナント連約金収入を併せて記載しています。

<p>スクエアモール鹿児島宇宿</p> <p>取得時期: 2006年9月28日 取得価格: 53億円 取得CAP: 6.2%</p> <ul style="list-style-type: none"> ●スポーツデポ・ゴルフ5 ●ベスト電器 	<p>熊本インターコミュニティSC</p> <p>取得時期: 2006年11月30日 取得価格: 24億円 取得CAP: 6.5%</p> <ul style="list-style-type: none"> ●スポーツデポ・ゴルフ5 ●スターバックスコピー 	<p>久留米東櫛原SC</p> <p>取得時期: 2008年2月1日 取得価格: 25億円 取得CAP: 6.1%</p> <ul style="list-style-type: none"> ●スポーツデポ・ゴルフ5
<p>イオン原ショッピングセンター</p> <p>取得時期: 2007年3月1日 取得価格: 54.1億円 取得CAP: 6.8%</p> <ul style="list-style-type: none"> ●イオン九州 	<p>ケースデンキ鹿児島本店</p> <p>取得時期: 2008年3月27日 取得価格: 35.5億円 取得CAP: 5.7%</p> <ul style="list-style-type: none"> ●ケースデンキ 	<p>花畑SC</p> <p>取得時期: 2007年9月3日 取得価格: 11.3億円 取得CAP: 6.4%</p> <ul style="list-style-type: none"> ●ボンラバス ●マツモトキヨシ

オフィスビル稼働率実績・予想

前期比+1.0%で今期も高稼働率を維持

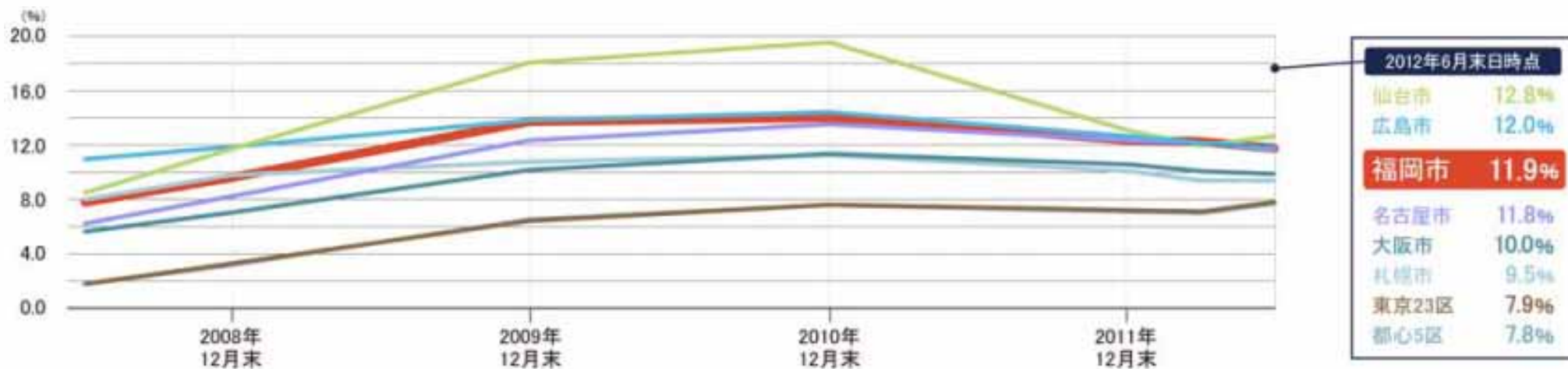


※稼働率は、期中の加重平均で算出しています。
 ※総賃貸可能面積は、期末時点における数値を記載しています。
 (注1)大博通りビジネスセンターについては住居部分を除いて記載しています。

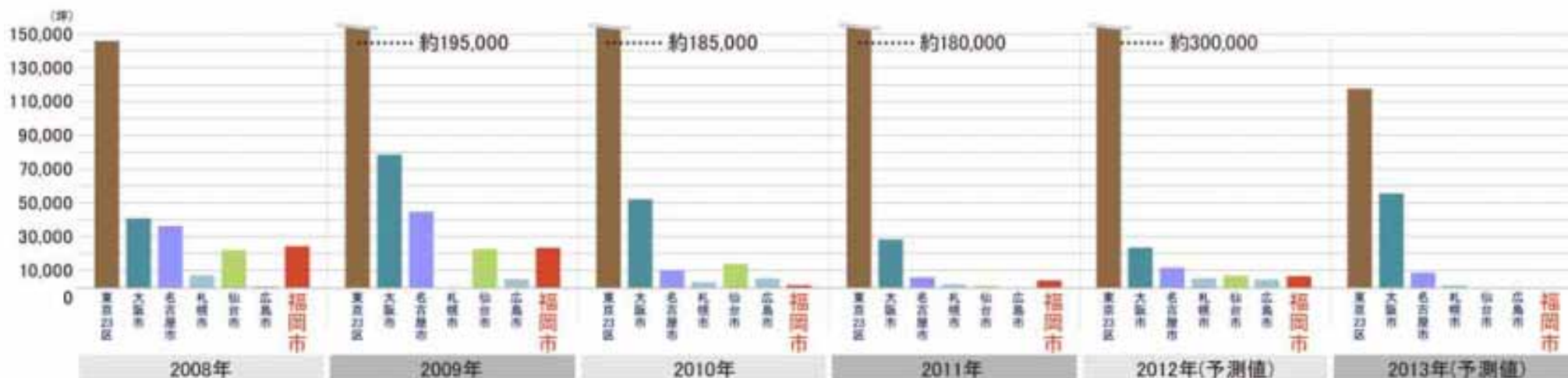
福岡のオフィスビル状況

福岡のオフィスビル供給は今後も限定的

■全国主要都市平均空室率推移



■国内地域別オフィスビル竣工状況



出典：シービーアールイー株式会社のデータに基づき株式会社福岡リアルティにて作成しています。

新規需要や館内増床の動き

キャナルシティ・ビジネスセンタービルで館内増床

■キャナルシティ・ビジネスセンタービル3F ショールームフロア



■キャナルシティ・ビジネスセンタービル稼働率推移



福岡に共同ショールーム

TOTOとYKKAP

TOTOとYKKAPは23日、福岡市に共同ショールームの写真をイメージ図を31日に開設すると発表した。YKKAPが九州に初めて、TOTOとYKKAPは、大建工業も含めた3社で10年前から販売や商品開発などで連携している。共同ショールームの設

キャナルシティに31日

置はその一角。複合商業施設、キャナルシティ博多（福岡市）にあるTOTOのショールームの一角をYKKAPのショールームにする。このほか、TOTOのショールーム内にもトイレやキッチンなどの水回りに加え、YKKAPの玄関扉や窓、大建の壁材を組み合わせて展示するスペースを設ける。共同ショールームには年間2万6000組の来場を見込む。

2012年7月24日 日本経済新聞

成長の軌跡

キャッシュフローの安定した物件に厳選投資



(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。(注2)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は、第14期に償還されたため、以降の運用資産残高から除いて記載しています。
 ※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、物件名称及び運用資産残高には含まれていません。

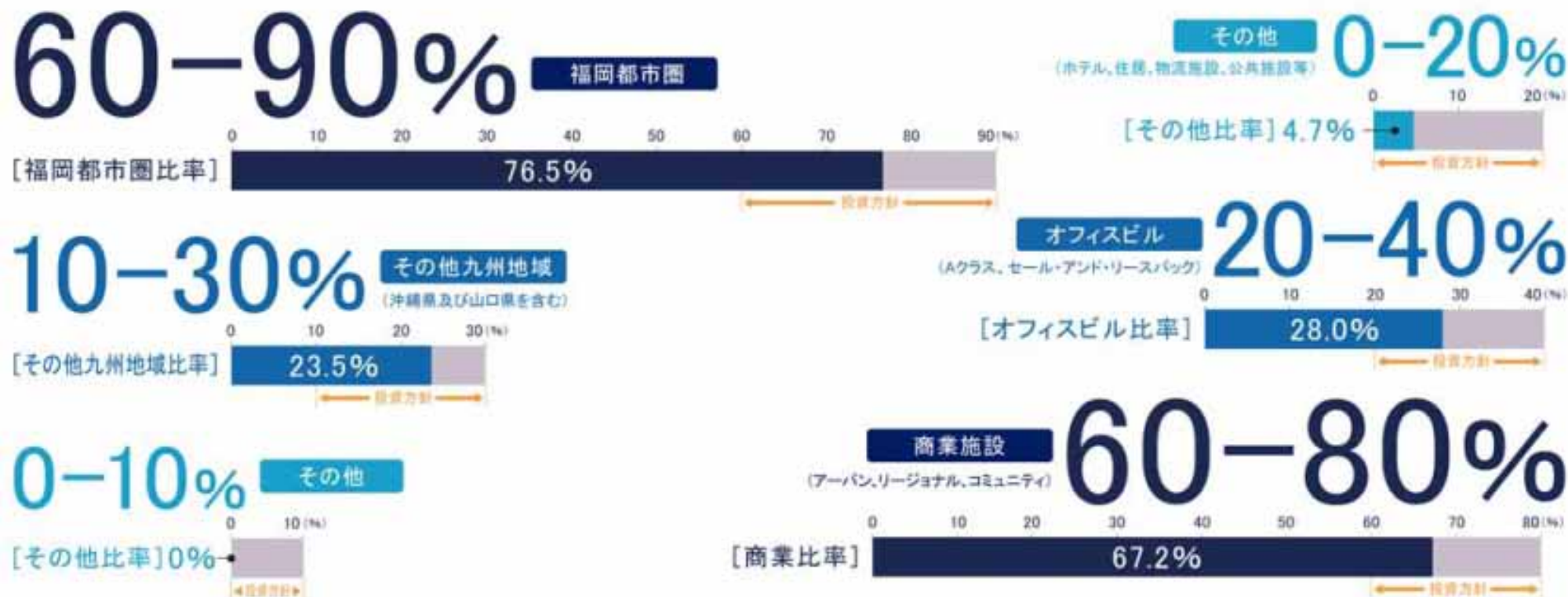
投資方針

キャッシュ・フローの安定した物件に厳選投資の方針を継続

2012年8月31日現在

◎投資エリア

◎投資タイプ



■現在のポートフォリオ状況

エリア	取得価格 (百万円)	取得価格に 対する比率(%)	投資方針
福岡都市圏	117,591	76.5%	60-90%
その他九州地域	36,083	23.5%	10-30%
その他	0	0.0%	0-10%
合計	153,674	100.0%	

タイプ	取得価格 (百万円)	取得価格に 対する比率(%)	投資方針
商業施設	103,323	67.2%	60-80%
オフィスビル	43,100	28.0%	20-40%
その他	7,251	4.7%	0-20%
合計	153,674	100.0%	

	第16期末時点
LTV	46.0%



Fukuoka REIT

Appendix

プロフィール

会社概要

■ 名称	福岡リート投資法人
■ 資産運用会社	株式会社福岡リアルティ (福岡財務支局長(金商)第10号)
■ スポンサー	福岡地所株式会社、九州電力株式会社、 ロイヤルホールディングス株式会社、 株式会社福岡銀行、株式会社西日本シティ銀行、 西日本鉄道株式会社、西部瓦斯株式会社、 株式会社九電工、九州旅客鉄道株式会社、 株式会社日本政策投資銀行
■ 上場日	2005年6月21日(東京証券取引所、福岡証券取引所)

財務内容

■ 資産総額	1,596億円 (2012年8月31日現在)
■ 借入金総額	733億円 (2012年8月31日現在)
■ 格付	S&P A-(安定的) R&I A+(安定的) JCR AA-(安定的)
■ LTV(有利子負債/総資産)	46.0%

分配金

■ 直近決算期(第16期)末日	2012年8月31日(半年毎、2月/8月決算)
■ 第16期分配金実額	1口当たり 16,193円
■ 第16期運用日数	184日
■ 分配金利回り	5.9% ((分配金/運用日数×365)÷投資口価格)

投資口価格

■ 投資口価格	548,000円 (2012年8月31日現在)
■ 発行済投資総口数	123,050口 (2012年8月31日現在)
■ 時価総額	674億円 (投資口価格×発行済投資口数)(2012年8月31日現在)
■ 上場来高値(終値)	1,300,000円 (2007年2月26日)
■ 上場来安値(終値)	297,000円 (2008年11月20日)
■ 1口当たり純資産	578,384円 (2012年8月31日現在)
■ 1口当たり時価純資産	627,687円 (2012年8月31日現在)

「1口当たり時価純資産」は、期末時点で保有する不動産の期末不動産鑑定評価書に記載された不動産評価額の合計額と当期末時点で保有する不動産の貸借対照表計上額(信託建設仮勘定を除く)の合計額との差額を期末時点での純資産合計に加えて、上記発行済み投資口数で除して算出しています。

ポートフォリオ (注1)

■ 投資タイプ(取得価格ベース)	
■ 投資対象エリア(取得価格ベース)	
■ 総賃貸可能面積	445,001.37㎡
■ 期末時点稼働率	97.0%

(注1)2012年8月31日の保有物件による数値です。

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。

■ 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

2012年8月31日現在

	不動産等の名称	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)	総賃貸 可能面積 (㎡)	稼働率 期末時点	テナント総数 期末時点	期末時点主要テナント
商業施設	キャナルシティ博多	16年 4ヶ月	32,000	20.8%	2004/11/ 9	スポンサー	45,975.25	79.5%	21	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
	キャナルシティ博多・B	16年 4ヶ月	28,700	18.7%	2011/ 3/ 2	外部(SPC)	68,804.89	99.6%	50	グラント・ハイアット・福岡 キャナルシティ・オーパ
	パークプレイス大分	10年 5ヶ月	15,700	10.2%	2004/11/ 9	スポンサー	104,917.10	99.6%	106	イオン、ケーズデンキ
	サンリブシティ小倉	7年 5ヶ月	6,633	4.3%	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	5年11ヶ月	5,300	3.4%	2006/ 9/28	スポンサー	14,602.59	100.0%	11	スポーツデポ/ゴルフ5、ベスト電器 ドン・キホーテ
	熊本インターコミュニティSC	5年 9ヶ月	2,400	1.6%	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
	イオン原ショッピングセンター	35年10ヶ月	5,410	3.5%	2007/ 3/ 1	スポンサー	27,580.75	100.0%	1	イオン
	花畑SC	5年 1ヶ月	1,130	0.7%	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	4年 8ヶ月	2,500	1.6%	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	4年 9ヶ月	3,550	2.3%	2008/ 3/27	外部	7,296.17	100.0%	1	ケーズデンキ
	商業施設合計	—	103,323	67.2%	—	—	346,864.58	97.1%	196	—
オフィスビル	キャナルシティ・ビジネスセンタービル	16年 4ヶ月	14,600	9.5%	2004/11/ 9	スポンサー	23,018.60	99.3%	58	TOTO、ベルシステム24
	呉服町ビジネスセンター	8年10ヶ月	11,200	7.3%	2004/11/ 9	スポンサー	19,907.79	97.2%	27	NTT西日本-九州、三井住友銀行
	サニックス博多ビル	11年 5ヶ月	4,400	2.9%	2005/ 9/30	外部	6,293.76	100.0%	19	サニックス、西日本シティ銀行
	大博通りビジネスセンター	10年 5ヶ月	7,000	4.6%	2006/ 3/16	スポンサー	14,653.97	97.0%	63	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	3年 6ヶ月	5,900	3.8%	2009/ 3/13	外部+スポンサー	13,695.51	96.3%	18	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	28.0%	—	—	77,569.63	97.9%	185	—
その他	アメックス赤坂門タワー	7年 1ヶ月	2,060	1.3%	2006/ 9/ 1	外部	4,821.25	93.6%	63	—
	シティハウスけやき通り	4年 9ヶ月	1,111	0.7%	2007/12/20	外部	2,710.86	85.1%	36	—
	Aqualia警固	3年 9ヶ月	2,800	1.8%	2012/ 3/ 1	外部	7,415.36	89.9%	117	—
	Aqualia千早	4年 8ヶ月	1,280	0.8%	2012/ 3/ 1	外部	5,619.69	99.3%	104	—
	その他合計	—	7,251	4.7%	—	—	20,567.16	92.7%	320	—
	全物件 合計又は加重平均 (注4)	13年 0ヶ月	153,674	100.0%	—	—	445,001.37	97.0%	701	—

(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し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総賃貸面積合計を期末時点総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。

ポートフォリオのご紹介(1/8)

Aqualia警固、Aqualia千早は第16期初に取得

2012年8月31日現在



- ① キャナルシティ博多
【アーバンSC(アクティブ商業)】
- ② キャナルシティ博多・B
【アーバンSC(アクティブ商業)】
- ③ キャナルシティ・ビジネスセンタービル
【Aクラスビル(オフィスビル)】
- ④ 典服町ビジネスセンター
【Aクラスビル(オフィスビル)】
- ⑤ 大博通りビジネスセンター
【Aクラスビル(オフィスビル)】
- ⑥ サニックス博多ビル
【Aクラスビル(オフィスビル)】
- ⑦ 東比恵ビジネスセンター
【Aクラスビル(オフィスビル)】
- ⑧ アメックス赤坂門タワー
【住 居(その他)】
- ⑨ シティハウスけやき通り
【住 居(その他)】
- ⑩ イオン原ショッピングセンター
【リージョナルSC(パッシブ商業)】
- ⑪ 花畑SC
【コミュニティSC(パッシブ商業)】
- ⑫ パークプレイス大分
【リージョナルSC(アクティブ商業)】
- ⑬ サンリブシティ小倉
【リージョナルSC(アクティブ商業)】
- ⑭ 久留米東箱原SC
【コミュニティSC(パッシブ商業)】
- ⑮ 熊本インターコミュニティSC
【コミュニティSC(パッシブ商業)】
- ⑯ スクエアモール鹿児島島宇宿
【コミュニティSC(パッシブ商業)】
- ⑰ ケーズデンキ鹿児島本店
【コミュニティSC(パッシブ商業)】
- ⑱ Aqualia警固
【住 居(その他)】
- ⑲ Aqualia千早
【住 居(その他)】

ポートフォリオのご紹介(2/8)

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
- 総賃貸可能面積： 45,975.25㎡
- 建築時期： 1996年4月15日
- PM会社： 福岡地所株式会社



ポートフォリオのご紹介(3/8)

アクティブ商業

② キャナルシティ博多・B

- 所在地： 福岡市博多区住吉1丁目
- 総賃貸可能面積： 68,804.89㎡
- 建築時期： 1996年4月15日
- PM会社： 福岡地所株式会社



ポートフォリオのご紹介(4/8)

アクティブ商業

⑫パークプレイス大分

- 所在地： 大分市公園通り西2丁目
- 総賃貸可能面積： 104,917.10㎡
- 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、2012年6月29日
- PM会社： パークプレイス大分株式会社



ポートフォリオのご紹介(5/8)

アクティブ商業

⑬ 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
- 総賃貸可能面積： 61,450.22㎡
- 建築時期： 2005年3月17日
- PM会社： 福岡地所株式会社



※施設の開業年を [] で表記しています。

ポートフォリオのご紹介(6/8)

ハッピ商業

⑩イオン原ショッピングセンター

- 所在地： 福岡市早良区原6丁目
- 総賃貸可能面積：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



ハッピ商業

⑪花畑SC

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



ハッピ商業

⑮熊本インターコミュニティSC

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



ハッピ商業

⑯スクエアモール鹿児島宇宿

- 所在地： 鹿児島市宇宿2丁目
- 総賃貸可能面積：14,602.59㎡
- 建築時期： 2006年9月19日
- PM会社： 福岡地所株式会社



ハッピ商業

⑭久留米東櫛原SC

- 所在地： 久留米市東櫛原町
- 総賃貸可能面積：6,467.60㎡
- 建築時期： 2007年12月3日
- PM会社： 福岡地所株式会社



ハッピ商業

⑰ケーズデンキ鹿児島本店

- 所在地： 鹿児島市東開町
- 総賃貸可能面積：7,296.17㎡
- 建築時期： 2007年11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(7/8)

オフィスビル

③ 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
- 総賃貸可能面積：23,018.60㎡
- 建築時期：1996年4月15日
- PM会社：福岡地所株式会社



オフィスビル

④ 呉服町ビジネスセンター

- 所在地：福岡市博多区上呉服町
- 総賃貸可能面積：19,907.79㎡
- 建築時期：2003年10月16日
- PM会社：福岡地所株式会社



オフィスビル

⑤ 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
- 総賃貸可能面積：オフィス棟:11,226.59㎡
住宅棟:3,427.36㎡
- 建築時期：2002年3月7日
- PM会社：福岡地所株式会社



オフィスビル

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



オフィスビル

⑦ 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
- 総賃貸可能面積：13,695.51㎡
- 建築時期：2009年2月6日
- PM会社：福岡地所株式会社



ポートフォリオのご紹介(8/8)

その他

⑧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
- 総賃貸可能面積：4,821.25㎡
- 建築時期： 2005年7月26日
- PM会社： 株式会社ディー・エム・シー (大央グループ)



その他

⑨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
- 総賃貸可能面積：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 (大央グループ)



その他

⑱Aqualia警固

- 所在地： 福岡市中央区警固2丁目
- 総賃貸可能面積：7,415.36㎡
- 建築時期： 2008年11月21日
- PM会社： 株式会社ミヨシアセットマネジメント (三好不動産グループ)



その他

⑲Aqualia千早

- 所在地： 福岡市東区千早4丁目
- 総賃貸可能面積：5,619.69㎡
- 建築時期： 2007年12月5日
- PM会社： 株式会社ミヨシアセットマネジメント (三好不動産グループ)



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))

科目	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	第16期合計 (A)	第15期合計 (B)	差異 (A-B)	予想 (C)	差異 (A-C)
	第16期(2012年3月1日~2012年8月31日)					182日	2日		
(運用期間)	184日	184日	184日	184日	184日				
①不動産賃貸事業収益合計	1,009	1,586	1,099	293	3,988	4,145	▲ 157	3,995	▲ 6
不動産賃貸収益	985	1,543	911	292	3,733	4,013	▲ 280		
その他 不動産賃貸収益	23	42	188	0	255	132	123		
②不動産賃貸事業費用合計	475	752	581	50	1,859	1,703	156	1,862	▲ 3
外注委託費	276	501	309	8	1,096	1,221	▲ 124		
修繕費	73	26	23	4	127	121	5		
原状回復費	-	2	-	-	2	-	2		
公租公課	71	150	81	34	338	198	140		
損害保険料	7	16	5	1	31	30	0		
水道光熱費	23	47	123	-	194	98	96		
その他 不動産賃貸費用	22	5	38	0	67	33	34		
③NOI(=①-②)	534	834	518	242	2,129	2,442	▲ 313	2,132	▲ 3
④減価償却費	213	196	180	45	635	617	18		
⑤賃貸事業利益(=③-④)	320	637	338	196	1,493	1,825	▲ 331		
⑥NOI利回り(対取得価格)	3.3%	5.8%	6.6%	7.3%	5.1%	5.9%	▲ 0.8%		
⑦資本的支出	536	86	448	14	1,086	574	512		

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	イオン原 ショッピングセンター	花畑SC	久留米東櫛原 SC	ケースデンキ 鹿児島本店	第16期合計 (A)	第15期合計 (B)	差異 (A-B)	予想 (C)	差異 (A-C)
	第16期(2012年3月1日~2012年8月31日)							184日	182日	2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	348	90	212	41	88	111	892	769	123	892	0
不動産賃貸収益	218	89	212	40	88	111	761	744	16		
その他 不動産賃貸収益	129	0	0	0	-	0	131	24	106		
②不動産賃貸事業費用合計	97	10	20	5	9	11	155	156	▲ 1	160	▲ 5
外注委託費	37	2	6	1	2	1	52	48	3		
修繕費	1	1	0	0	-	0	3	14	▲ 10		
原状回復費	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
公租公課	17	5	12	3	5	7	52	56	▲ 3		
損害保険料	1	0	0	0	0	0	3	3	0		
水道光熱費	31	-	-	-	-	-	31	25	5		
その他 不動産賃貸費用	8	0	0	0	0	0	11	8	3		
③NOI(=①-②)	251	79	191	35	78	100	737	612	124	731	5
④減価償却費	52	18	22	7	22	30	153	151	1		
⑤賃貸事業利益(=③-④)	198	60	169	27	56	70	583	460	122		
⑥NOI利回り(対取得価格)	9.5%	6.6%	7.1%	6.2%	6.3%	5.7%	7.3%	6.0%	1.2%		
⑦資本的支出	-	1	1	0	-	-	3	156	▲ 152		

アクティブ商業

パッシブ商業

Appendix

賃貸事業収支(オフィスビル、その他、全体)

オフィスビル

(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16期合計 (A)	第15期合計 (B)	差異 (A-B)	予想 (C)	差異 (A-C)
	第16期(2012年3月1日~2012年8月31日)						184日	182日	2日	
①不動産賃貸事業収益合計	600	502	200	301	339	1,943	1,914	29	1,940	2
不動産賃貸収益	597	448	184	301	312	1,843	1,824	18		
その他 不動産賃貸収益	2	54	16	0	26	100	89	11		
②不動産賃貸事業費用合計	199	177	59	94	128	658	693	▲ 34	663	▲ 4
外注委託費	135	71	19	56	41	323	328	▲ 5		
修繕費	6	14	3	6	0	29	27	2		
原状回復費	-	-	-	-	-	-	1	▲ 1		
公租公課	44	35	17	25	17	140	150	▲ 9		
損害保険料	4	2	0	1	2	11	11	0		
水道光熱費	6	50	17	-	27	101	96	5		
その他 不動産賃貸費用	3	2	1	4	39	51	78	▲ 26		
③NOI(=①-②)	401	325	140	207	210	1,285	1,220	64	1,277	7
④減価償却費	93	95	36	76	78	381	373	8		
⑤賃貸事業利益(=③-④)	307	229	104	130	131	903	847	56		
⑥NOI利回り(対取得価格)	5.5%	5.8%	6.4%	5.9%	7.1%	6.0%	5.7%	0.3%		
⑦資本的支出	69	0	12	113	-	194	279	▲ 84		

その他

科目	アメックス 赤坂門タワー	シティハウス けやき通り	Aqualia 警 団	Aqualia 千 早	第16期合計 (A)	第15期合計 (B)	差異 (A-B)	予想 (C)	差異 (A-C)
	第16期(2012年3月1日~2012年8月31日)					184日	182日	2日	
①不動産賃貸事業収益合計	63	34	114	56	269	102	166	274	▲ 5
不動産賃貸収益	61	34	109	53	259	99	159		
その他 不動産賃貸収益	2	0	4	3	10	2	7		
②不動産賃貸事業費用合計	16	6	15	9	48	26	21	48	▲ 0
外注委託費	5	2	6	3	17	7	9		
修繕費	0	0	0	0	0	4	▲ 3		
原状回復費	2	-	3	3	9	1	7		
公租公課	5	1	-	-	7	7	▲ 0		
損害保険料	0	0	0	0	2	0	1		
水道光熱費	0	0	1	0	3	1	1		
その他 不動産賃貸費用	2	1	3	2	9	2	6		
③NOI(=①-②)	46	27	99	46	220	75	145	225	▲ 4
④減価償却費	22	12	24	11	72	35	37		
⑤賃貸事業利益(=③-④)	24	15	74	35	148	40	108		
⑥NOI利回り(対取得価格)	4.6%	5.0%	7.1%	7.3%	6.1%	4.7%	1.4%		
⑦資本的支出	0	-	0	-	0	21	▲ 21		

賃貸事業収支(全体)

第16期合計 (ア)	第15期合計 (イ)	差異 (ア-イ)	予想 (ウ)	差異 (ア-ウ)
184日	182日	2日		
7,094	6,931	162	7,103	▲ 9
6,596	6,682	▲ 86		
497	249	248		
2,721	2,580	141	2,735	▲ 14
1,489	1,605	▲ 116		
161	168	▲ 6		
11	2	9		
539	412	126		
48	46	2		
330	221	109		
140	122	17		
4,372	4,351	20	4,367	4
1,242	1,177	65		
3,130	3,174	▲ 44		
5.7%	5.8%	▲ 0.1%		
1,285	1,031	253		

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



(単位: 百万円(未満切捨))

工事実施期	物件名	目的	工事金額
第16期実施	キャナルシティ博多	共用部補修・改善工事	40
	キャナルシティ博多・B	サウスビル等区画リニューアル工事	491
		共用部補修・改善工事	91
		受電設備工事	150
	パークプレイス大分	共用部補修・改善工事	63
		区画リニューアル工事	209
	キャナルシティ・ビジネスセンタービル	区画リニューアル工事	51
	サンリブシティ小倉	共用部補修・改善工事	13
	サニックス博多ビル	共用部補修・改善工事	10
	大博通りビジネスセンター	共用部補修・改善工事	110
第17期及び第18期予定	キャナルシティ博多	サウスビル等区画リニューアル工事	151
		共用部補修・改善工事	10
	キャナルシティ博多・B	共用部補修・改善工事	38
		区画リニューアル工事	47
		共用部補修・改善工事	130
	パークプレイス大分	環境装飾等	36
		区画リニューアル工事	42
	サンリブシティ小倉	外壁補修工事	66
	イオン原ショッピングセンター	外壁補修工事	15

※保有する物件について改修工事に伴う資本的支出の実績・予定額のうち主なものを記載しています。

賃貸面積上位テナント

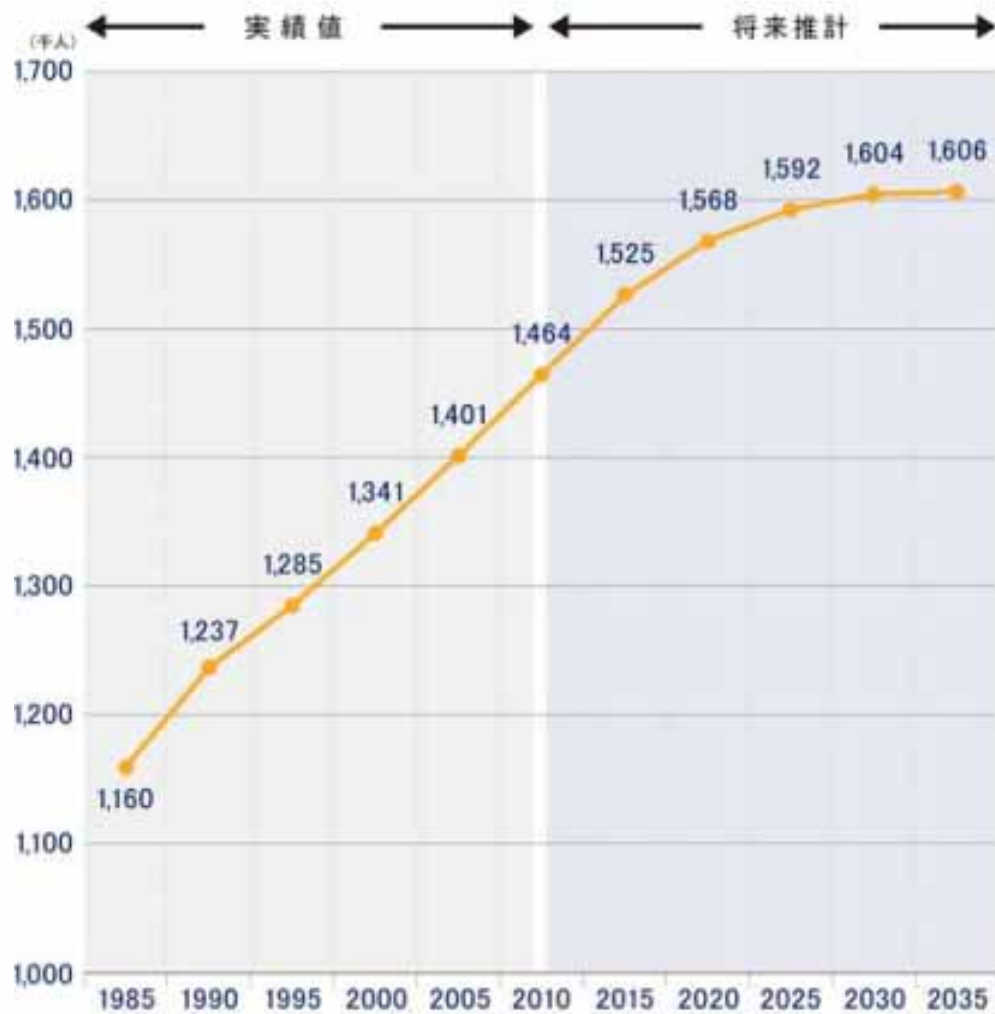
				■ 普通借家契約 ■ 定期借家契約			
	テナント名	契約者名	賃貸比率	第17期 ～2013年2月	第18期 ～2013年8月	第19期 ～2014年2月	契約残存 年数(年) (注1)
1	イオンパークプレイス大分	イオン九州株式会社	20.0%	●パークプレイス大分			9
	イオン原			●イオン原ショッピングセンター			6
2	サンリブシティ小倉	株式会社サンリブ	14.2%	●サンリブシティ小倉			12
3	グランド・ハイアット・福岡	株式会社エフ・ジェイ・ホテルズ	9.0%	●キャナルシティ博多・B			11
4	OPA(キャナルシティ・オーバ)	株式会社キャナルシティ・オーバ	6.0%	●キャナルシティ博多			3
				●キャナルシティ博多・B			
5	スポーツデポ ゴルフ5	株式会社アルペン	4.2%	●スクエアモール鹿児島宇留			14
				●熊本インターコミュニティSC			14
				●久留米東郷原SC			15
6	ケーズデンキ	株式会社ケーズホールディングス	3.2%	●パークプレイス大分			9
7	ワシントンホテル	キャナルシティ・ 福岡ワシントンホテル株式会社	3.0%	●キャナルシティ博多			3
8	ユナイテッド・シネマ キャナルシティ13	ユナイテッド・シネマ株式会社	1.7%	●キャナルシティ博多			3
9	ケーズデンキ鹿児島本店	株式会社九州ケーズデンキ	1.7%	●ケーズデンキ鹿児島本店			10
10	T・ジョイ	株式会社ティ・ジョイ	1.3%	●パークプレイス大分			9

(注1) 残存年数については、2012年8月31日時点の賃貸借契約の残存期間のうち、一年未満の期間を切り捨てて記載しています。

福岡市の人口増加

福岡市は人口増加が続く

■福岡市の人口推移



出 典：実績は国勢調査、推計は福岡市総合計画（2012年3月推計）

■住民基本台帳による転入(2011年度)



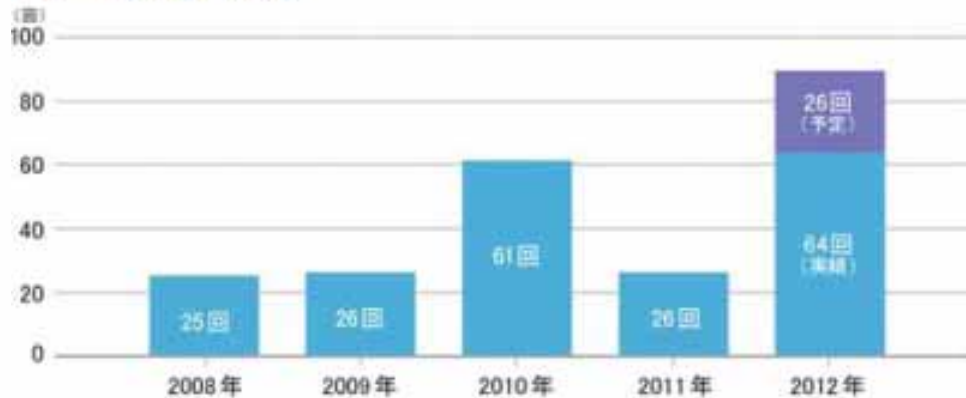
出 典：住民基本台帳

福岡のインバウンド

国際コンベンションが毎年増加

■大型クルーズ船就航

【クルーズ船の寄港回数】



出典：博多港HP(2012年9月10日現在)を基に株式会社福岡リアルティにて作成しています。

■キャナルシティ博多にラオックスがオープン



■福岡の国際コンベンション

()内は件数

	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年
1位	東京 (460)	東京 (440)	東京 (480)	東京 (497)	東京 (492)
2位	京都 (154)	京都 (183)	横浜 (184)	福岡 (206)	福岡 (216)
3位	福岡 (126)	横浜 (157)	福岡 (172)	横浜 (179)	横浜 (174)
4位	大阪 (111)	福岡 (151)	京都 (171)	京都 (164)	京都 (156)
5位	名古屋 (109)	名古屋 (109)	名古屋 (130)	名古屋 (124)	名古屋 (120)

■日本政府観光局統計の基準
国際機関・国際団体(各国支部を含む)又は国際機関・国内団体(各々の定義が明確ではないため民間企業以外は全て)が主催する会議で下記
の条件を満たすもの
(1)参加者数50人以上(2)参加国が日本を含む3ヵ国以上(3)開催期間が1日以上
出典：日本政府観光局

■宿泊者数の状況

【国内外からの宿泊者数の推移】



出典：観光庁統計を基に株式会社福岡リアルティにて作成しています。

地震への備えについて

福岡リート投資法人の保有物件全てに地震保険を付保

■地震保険の基準領域

1996年以降発生した地震でもっとも発生規模、及び被害が大きかったものは2005年3月発生の「福岡県西方沖地震」。同地震による本投資法人保有4物件(キャナルシティ博多、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、パークプレイス大分)の被害額(修繕費)は約96百万円と軽微であった。

福岡九州地域は、地震保険地1~2等地のエリアであるため、他のエリアに比べて相対的に少ない費用での地震保険加入が可能。

本投資法人は、PML値も踏まえ、保険価額を設定し、全ての保有物件に地震保険を付保。

<等地図>

■ 1等地 ■ 2等地 ■ 3等地 ■ 4等地

<基本料率>

※保険金額1,000万円、保険期間1年間
イ 構造の料率

構造区分	基本料率
イ 構造	耐火建築物、準耐火建築物および省令準耐火建築物等
ロ 構造	イ構造以外の建物



出 典: 損害保険料率算出機構「地震保険料率のあり方」を基に、株式会社福岡リート投資法人にて作成しています。

■地震リスク分析概要

物件名称	調査会社	報告書日付	PML値(%) (注1)
キャナルシティ博多(注2)	株式会社竹中工務店	2010年11月30日 2011年1月21日	(A) 8.0
			(B) 7.6
			(C) 5.3
			(D) 11.1
パークプレイス大分(注3)	株式会社竹中工務店	2008年4月15日 2010年11月30日	(A) 14.5
			(B) 11.2
			(C) 11.3
サンリブシティ小倉	株式会社竹中工務店	2011年8月31日	6.7
スクエアモール鹿児島宇宿	株式会社竹中工務店	2007年1月15日	9.6
熊本インターコミュニティSC	株式会社竹中工務店	2007年1月15日	16.3
イオン原ショッピングセンター	株式会社竹中工務店	2007年2月19日	13.2
花畑SC	株式会社竹中工務店	2007年8月22日	6.0
久留米東櫛原SC	株式会社竹中工務店	2008年1月10日	9.9
ケーズデンキ鹿児島本店	株式会社竹中工務店	2008年3月5日	7.3
キャナルシティ博多・B(注4)	株式会社竹中工務店	2011年1月21日	(A) 8.2
			(B) 6.1
			(C) 11.1
キャナルシティ・ビジネスセンタービル(注5)	株式会社竹中工務店	2010年11月30日 2011年1月21日	(A) 6.9
			(B) 11.1
呉服町ビジネスセンター	株式会社竹中工務店	2010年11月30日	4.0
サンニクス博多ビル	株式会社竹中工務店	2011年8月31日	4.3
大博通りビジネスセンター	株式会社竹中工務店	2006年2月20日	7.5
東比恵ビジネスセンター	東京海上日動 リスクコンサルティング 株式会社	2009年1月26日	1.3
アメックス赤坂門タワー	株式会社竹中工務店	2006年7月20日	11.6
シティハウスけやき通り	株式会社竹中工務店	2007年11月30日	1.9
Aqualia警固	株式会社竹中工務店	2011年9月1日	13.3
Aqualia千早	株式会社竹中工務店	2011年9月1日	7.5
ポートフォリオ全体(注6)	株式会社竹中工務店	2012年8月31日	5.5

(注1)PML値とはProbable Maximum Lossの略であり、地震による予想最大損失率です。
 (注2)キャナルシティ博多のA~Dの区分は、建物状況調査の対象範囲別となっており、Aはセンターウォーク(ワシントンホテル)、Bはセンターウォーク(旧アミューズ棟)、Cはサウスビル、Dは共用部を指します。
 (注3)パークプレイス大分のA~Cの区分は、建物状況調査の対象範囲別となっており、AはB・C以外の部分、Bはセブンイレブン、Cはマグノリアコートを指します。
 (注4)キャナルシティ博多・BのA~Cの区分は、建物状況調査の対象範囲別となっており、Aはグランド・ハイアット・福岡、Bはノースビル、Cは共用部を指します。
 (注5)キャナルシティ・ビジネスセンタービルのA・Bの区分は、建物状況調査の対象範囲別となっており、Aはキャナルシティ・ビジネスセンタービル、Bは共用部を指します。
 (注6)本投資法人のポートフォリオ全体の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。

CSRへの取り組み

福岡都市成長戦略プロジェクト

都市間競争において、今後も福岡が成長を続けていくための産学連携プロジェクト。「FUKUOKA 戦略の夜会」では、ベンチマーク都市の戦略を切り口に、具体的なアクションプランへと繋がる視点を探る。第1回は約40名が議論に参加。

◎FUKUOKA 戦略の夜会



福岡大学寄附講座

地域特化型リートとして培ってきた知識、ノウハウを地域社会に還元すると共に、次世代人材育成の一助となることを期待して、福岡大学で不動産証券化に関する寄附講座を実施。



2012年8月22日 西日本新聞



不動産・金融経済交流会

今年で第5回目となる「不動産・金融経済交流会」を主催（2012年9月）。地元不動産事業者・金融事業者・行政機関等約280名が参加し、ネットワーク形成及び、地域経済のさらなる活性化に貢献。

◎第5回 不動産・金融経済交流会

講演I
「世界の動向を見据えた日本の戦略」
～東アジアとの関係性～

株式会社日本総合研究所
国際戦略研究所理事長 田中 均 氏

講演II
「福岡・九州の持続的成長に向けた提言」

株式会社日本政策投資銀行産業調査部
チーフエコノミスト 鍋山 徹 氏



株式会社日本総合研究所
国際戦略研究所理事長
田中 均 氏



株式会社日本政策投資銀行産業調査部
チーフエコノミスト
鍋山 徹 氏

CSR勉強会

福岡・九州を主要な事業エリアとする企業のCSR担当者と共に、2011年から勉強会を開催。今年度は、企業の実務者を招き、より実践的な事例を学ぶなど、今後も積極的に展開していく。



F♥P女子会

「FUKUOKA」のブランド力向上を目的に、福岡で働く女性が、女性ならではの視点や切り口で街づくりや都市の活性化、都市の成長戦略について議論をする「F♥P女子会」を開催。2012年中に計5回開催し、福岡市長への提言をまとめる。

IRへの取り組み

今期も積極的なIRを実施

IR活動

- 個人投資家向けフェア・セミナーへの参加
- 物件見学会の実施
- 外国人投資家1-on-1ミーティングの実施
- 証券アドバイザー向け勉強会の実施（九州全県）
- WEBの取り組み（物件紹介動画等）



個人投資家向け
フェア・セミナー



物件見学会
(キャナルシティ博多実演)



海外IR用
物件紹介動画



証券アドバイザー向け
勉強会

◎九州IR勉強会

2011年に一般社団法人日本IR協議会と共催で発足したIR勉強会。昨年度は第1-5回シリーズで福岡・九州企業のIR担当者と共に、IR活動の普及や質の向上、企業間のネットワーク構築を目的とした勉強会や懇親会を開催。2012年度は、引き続き外部講師による講義において、最新のIR理論、手法を研究し、ディスカッションを相入れた3回シリーズの勉強会を開催予定。

■2012年8月21日(火): 第1回IR九州部会: 情報交換会

『参加企業間のIR活動事例紹介』

■2012年11月開催予定: 第2回IR九州部会: IR基礎講座

『効果的なIRを実施している会社の事例紹介(仮)』

■2013年3月開催予定: 第3回IR九州部会: IR応用編

『アナリストの数値の見方(仮)』 『財務諸表データの見方(仮)』



広報活動

登場
福岡リアルティ社長 松雪 恵津男氏

「不動産は実物を見て判断する」
「不動産は実物を見て判断する」
「不動産は実物を見て判断する」

2012年9月27日 日本経済新聞

2012年9月27日 日本経済新聞

九州

九州IR勉強会 最新のIR理論、手法を研究

2012年9月14日 宣伝会議

2012年9月14日 宣伝会議

福岡リアルティ(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)



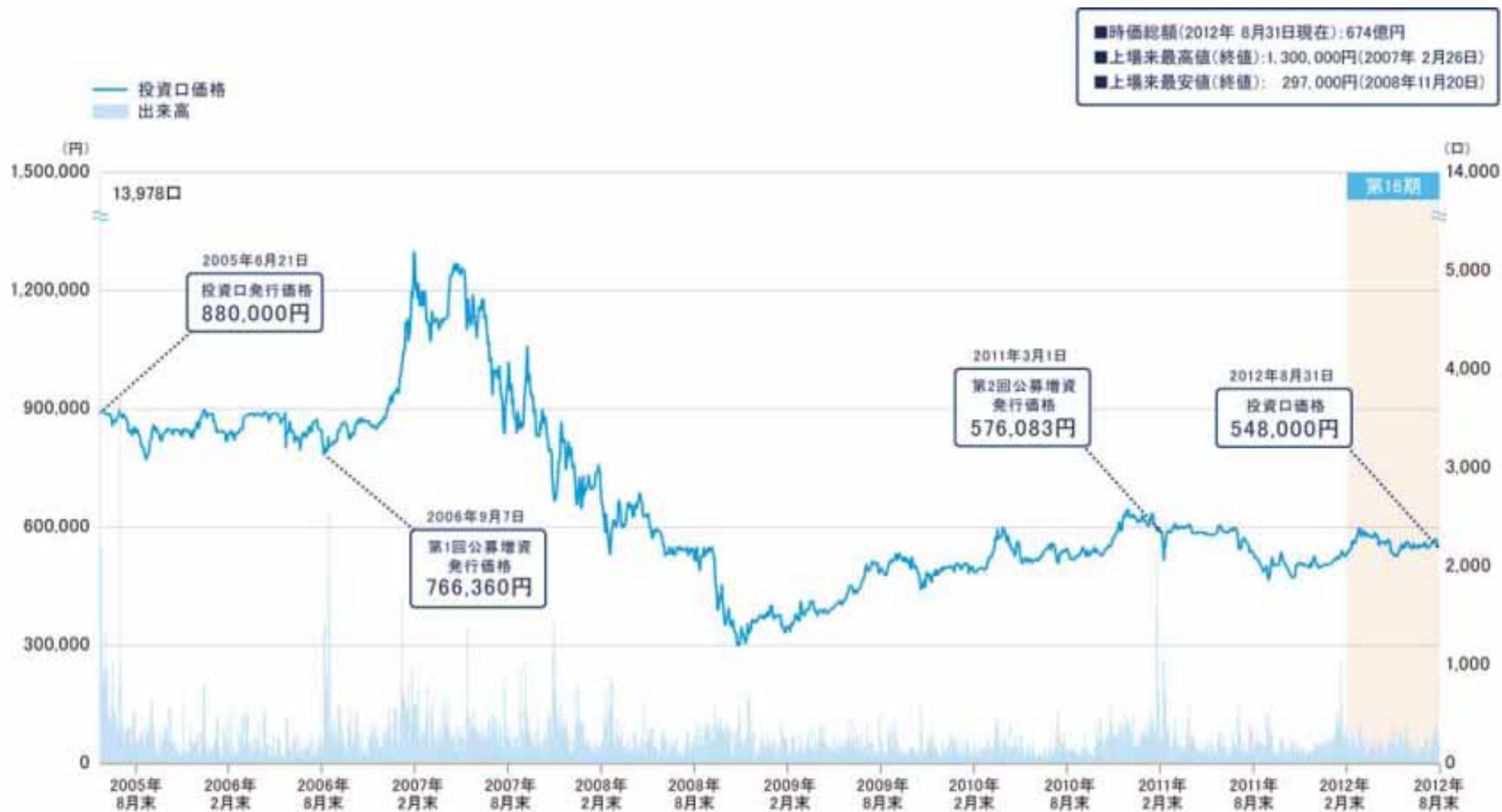
■主要投資主(第16期末)

2012年8月31日現在

順位	投資主	所有投資口数	発行済投資口数の総数に対する所有口数の割合(注1)
1	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	23,707口	19.27%
2	福岡地所株式会社	15,701口	12.76%
3	野村信託銀行株式会社(投信口)	7,415口	6.03%
4	資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	6,232口	5.06%
5	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,456口	3.62%
6	メットライフアリコ生命保険株式会社 ジイエーカンパニー ジェイビーワイ	3,409口	2.77%
7	榎本 一彦	3,070口	2.49%
8	NOMURA BANK (LUXEMBOURG) S.A.	2,594口	2.11%
9	株式会社池田泉州銀行	1,909口	1.55%
10	四国旅客鉄道株式会社	1,826口	1.48%

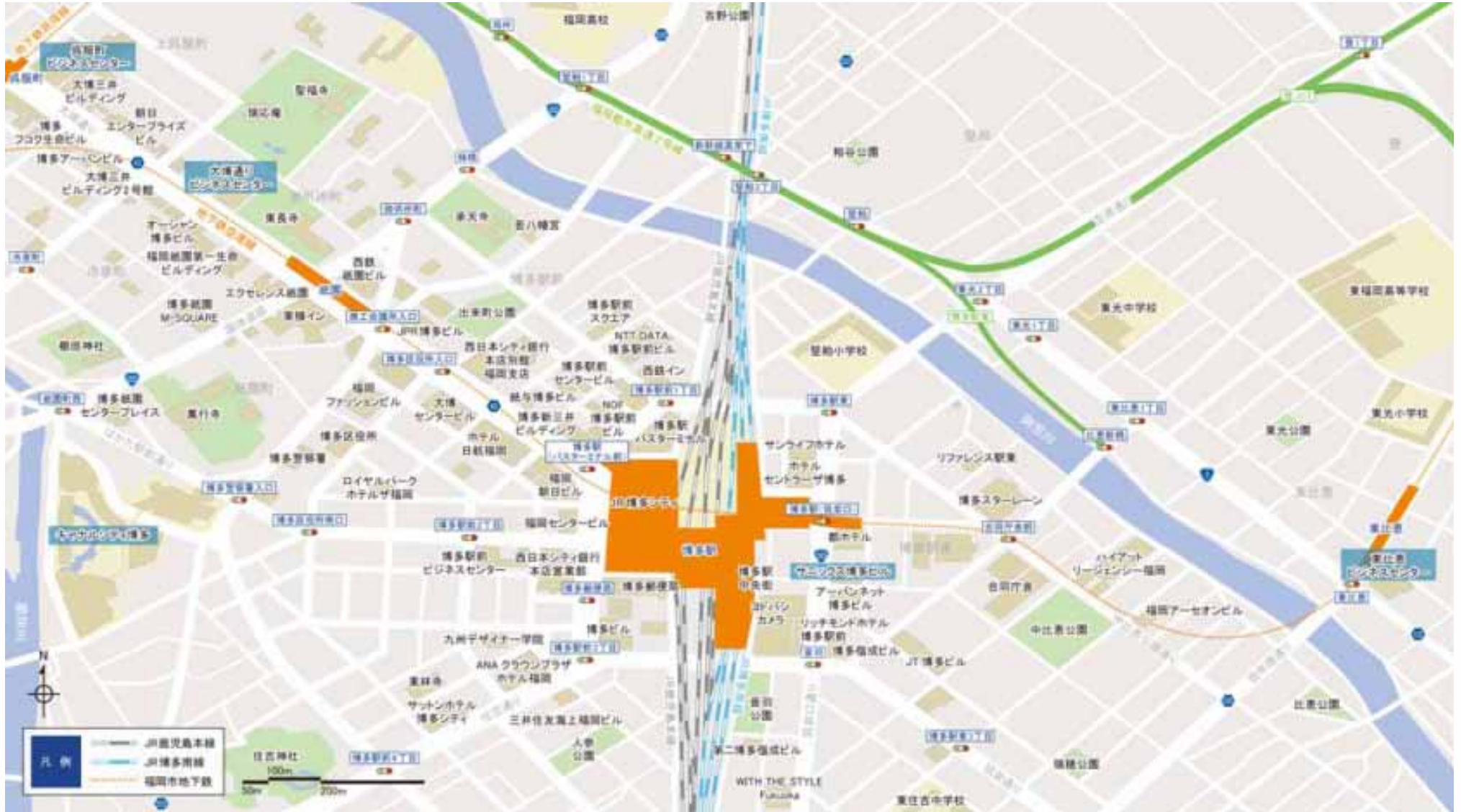
(注1)発行済投資口数の総数に対する所有口数の割合は、小数第三位を四捨五入して記載しています。

投資口価格推移

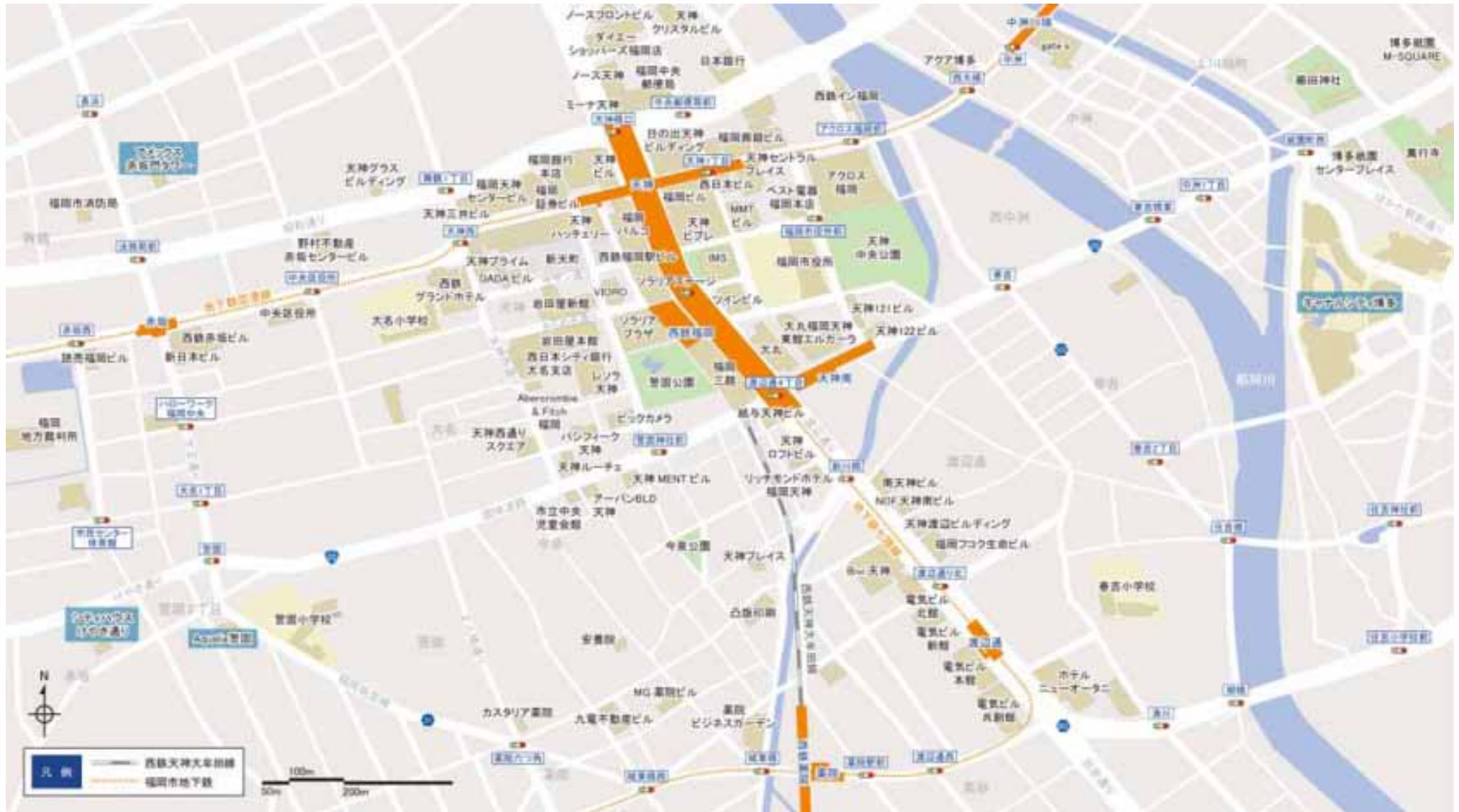


※各データは各月末日のものを使用しています。

福岡の地図(博多エリア)



福岡の地図(天神エリア)



福岡の歴史



「福岡市鳥瞰図」発行：福岡市観光課 昭和11年 (x) アソシエ地図の資料館 吉田和三館コレクション

西暦	紀元前4世紀頃	紀元前2世紀	57年	536年	7世紀後半	11世紀後半	1228年、1274年	1401年	1587年	1607年	1899年	1905年	1951年	1975年	1980年	1981年	1989年	1993年	2005年	2011年	2012年	
歴史上の主な出来事	板付遺跡 「大陸から稲作技術をいち早く導入」	吉武高木遺跡 「最古級の王墓、クニの萌芽」	奴国王が後漢に朝貢し 「漢委奴国王」の金印を授受	大和朝廷が那の津の口に 「那津官家」を設置 「九州を統括する太宰府の前身」	筑紫館(後の鴻臚館)を設置 「日本初の迎賓館、その後貿易拠点に」	貿易拠点が鴻臚館から博多へ移行 「博多の国際都市化」	文永の役、弘安の役(元寇防塁を築く) 「九州の軍事、政治、貿易の拠点化」	日明貿易が開港	博多商人肥富の勧めにより、 足利義満が遣明船を派遣し、 日明貿易が開港	豊臣秀吉、博多の町割りを命じる 「博多の復興」	福岡城築城 「福岡と博多の双子都市誕生」	博多港が対外貿易港として開港	博多と釜山 定期航路開設	博多港が最重要港湾に指定される、 福岡空港の民間空港化	市の人口が百万人突破、 山陽新幹線が博多まで開通	福岡都市高速道路開通	地下鉄空港線開業	アジア太平洋博覧会「よかトピア」開催	博多港国際ターミナル開設	地下鉄七隈線開業	九州新幹線鹿児島ルート全線開通	日本で4番目の 都市高速道路環状線開通

出典：福岡市総合計画(原案)を基に、株式会社福岡リアルティにて作成しています。