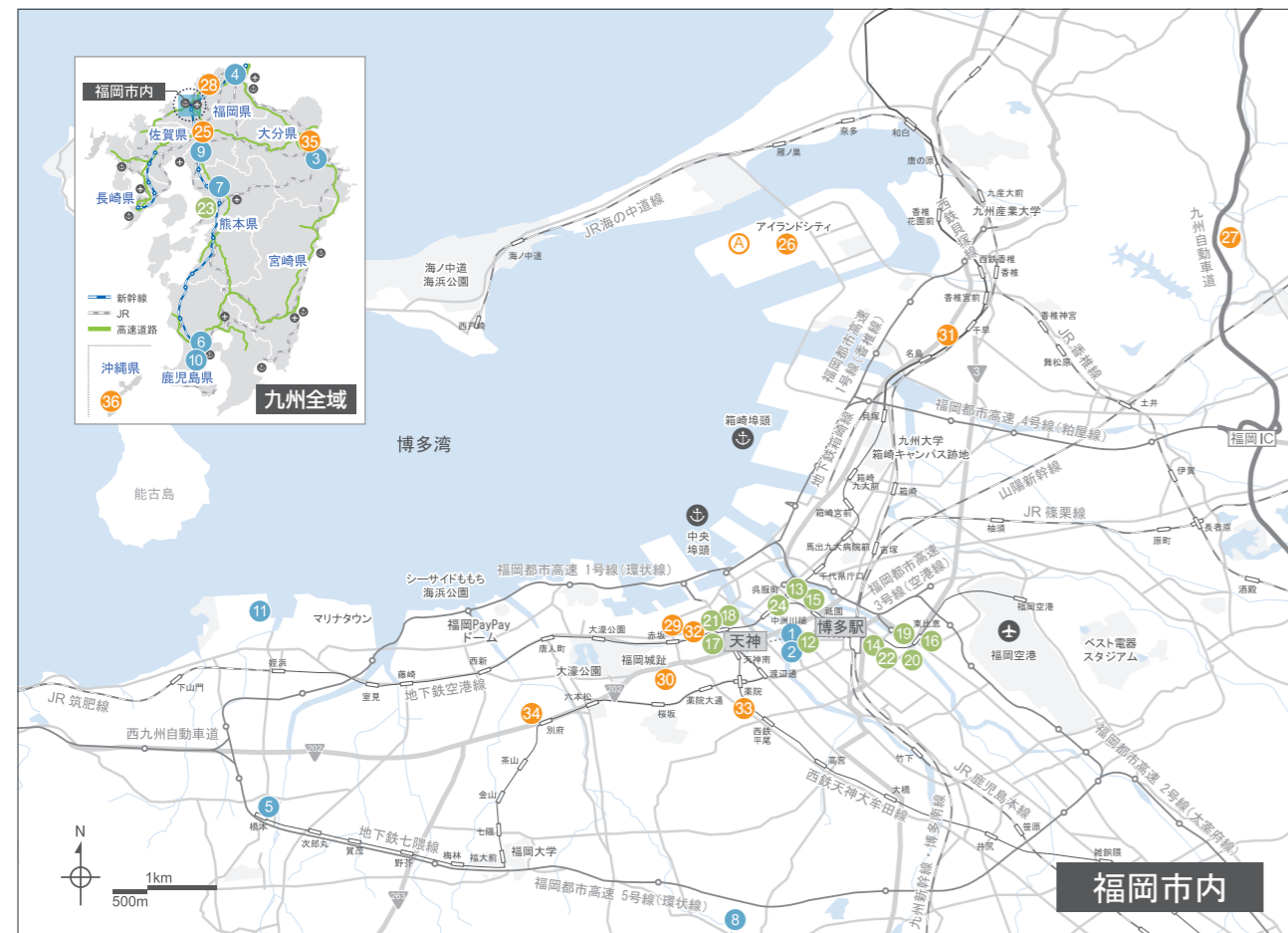
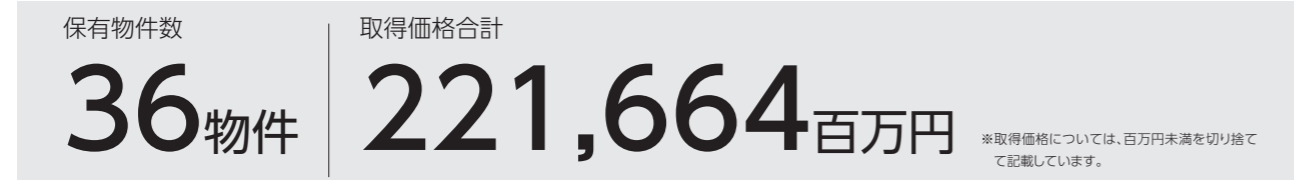
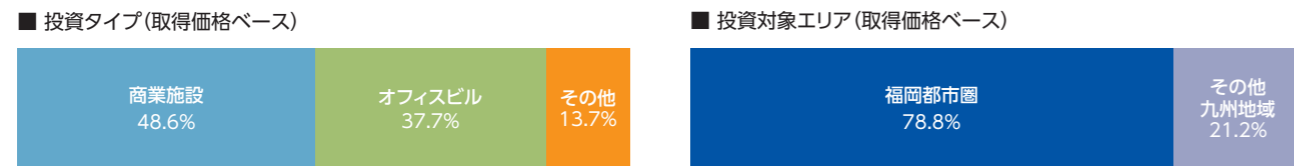


# 物件情報

本投資法人は、長期にわたり安定的なキャッシュ・フローを創出し得る物件を厳選し、投資を行っています。  
また、保有物件は「商業施設」と「オフィスビル」を中心に多様な用途の物件を保有し、地域内でのリスク分散を図っています。

資産に占める割合 (2023年9月1日現在)



物件情報につきましては、2023年9月1日現在、商業施設11物件、オフィスビル13物件、その他(物流施設、住居、ホテル)12物件を保有しています。

2023年は、熊本イーストフロントビル、アクシオン別府駅前プレミアム、博多FDビジネスセンターの計3物件を取得し、2029年3月31日(仮称)アイランドシティ港湾関連用地(底地)を取得予定です。

商業施設 保有11物件						オフィスビル 保有13物件						その他(物流施設、住居、ホテル) 保有12物件		取得予定1物件																						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	A
キャナルシティ博多/ 2004年11月9日/ 32,000百万円	キャナルシティ博多・B/ 2011年3月2日/ 21,060百万円	パークプレイス大分/ 2004年11月9日/ 19,610百万円	サンリブシティ小倉/ 2005年7月1日/ 6,633百万円	木の葉モール横本/ 2018年3月1日/ 10,000百万円	スクエアモール鹿児島宇宿/ 2006年9月28日/ 5,300百万円	熊本インターコミュニティSC/ 2006年11月30日/ 2,400百万円	花畑SC/ 2007年9月3日/ 1,130百万円	久留米東福原SC/ 2008年2月1日/ 2,500百万円	ケースデンキ鹿児島本店/ 2008年3月27日/ 3,550百万円	マリノアシティ福岡(マリナサイド棟)/ 2015年5月1日/ 5,250百万円	キャナルシティビジネスセンタービル/ 2004年11月9日/ 14,600百万円	興福町ビジネスセンター/ 2004年11月9日/ 11,200百万円	サンニクス博多ビル/ 2005年9月30日/ 4,400百万円	大博通りビジネスセンター/ 2006年3月16日/ 7,000百万円	東比恵ビジネスセンター/ 2009年3月13日/ 5,900百万円	天神西通りセンタービル/ 2013年2月1日/ 2,600百万円	天神ノースフロントビル/ 2013年3月28日/ 2,800百万円	東比恵ビジネスセンターII/ 2018年3月1日/ 4,230百万円	東比恵ビジネスセンターII/ 2020年5月29日/ 3,290百万円	天神西通りビジネスセンター(底地)/ 2021年6月1日/ 7,700百万円	博多筑紫通りセンタービル(底地)/ 2022年3月1日/ 4,320百万円	熊本イーストフロントビル/ 2023年3月28日/ 1,450百万円	博多FDビジネスセンター/ 2023年9月1日/ 14,100百万円	鳥栖ロジスティクスセンター(物流施設)/ 2014年3月28日/ 1,250百万円	ロジシティみなと香椎(物流施設)/ 2015年3月27日/ 8,150百万円	ロジシティ山(物流施設)/ 2017年6月1日/ 5,050百万円	ロジシティ若宮(物流施設)/ 2020年6月30日/ 1,700百万円	アメックス赤坂門タワー(住居)/ 2006年9月1日/ 2,060百万円	シティハウスけやき通り(住居)/ 2007年12月20日/ 1,111百万円	AQUALIA千早(住居)/ 2012年3月1日/ 1,280百万円	ディー・ウイングタワー(住居)/ 2013年3月1日/ 2,800百万円	グランフォーレ薬院南(住居)/ 2014年11月4日/ 1,100百万円	アクシオン別府駅前プレミアム(住居)/ 2023年4月27日/ 1,525百万円	ホテルフォルツァ大分(ホテル)/ 2013年3月1日/ 1,530百万円	ティサーホテル那覇(ホテル)/ 2018年12月7日/ 2,835百万円	(仮称)アイランドシティ港湾関連用地(底地)/ 2029年3月31日/ 8,082百万円

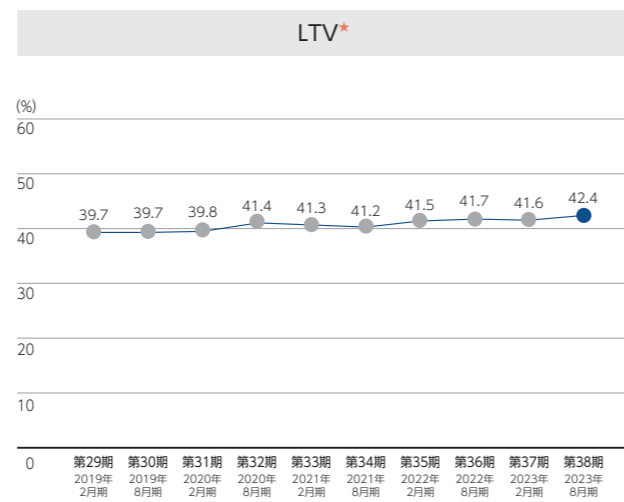
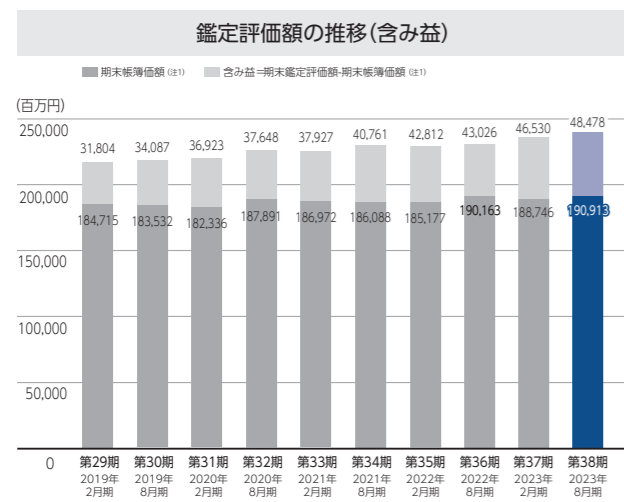
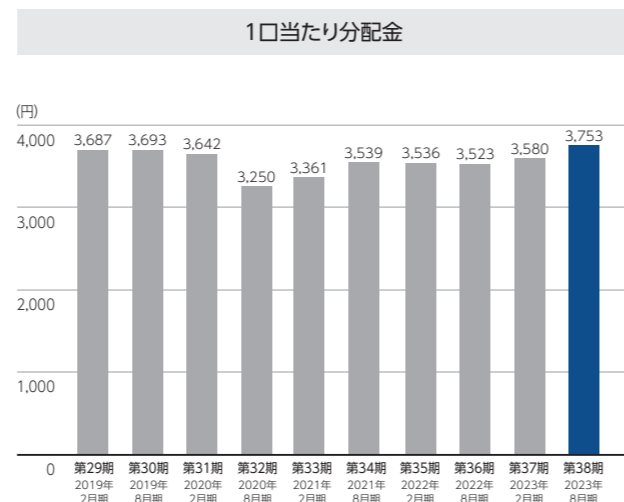
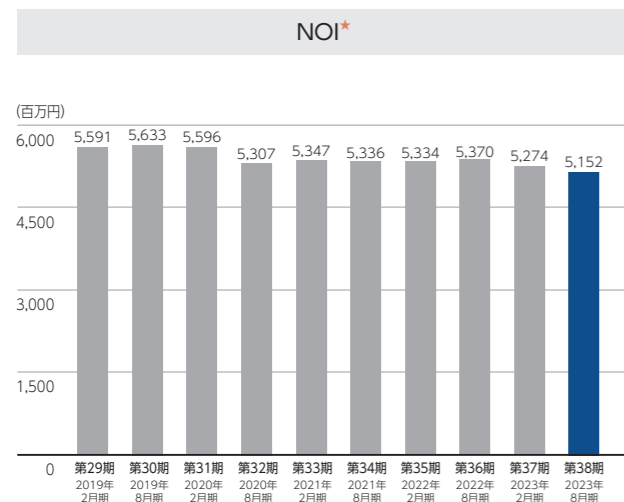
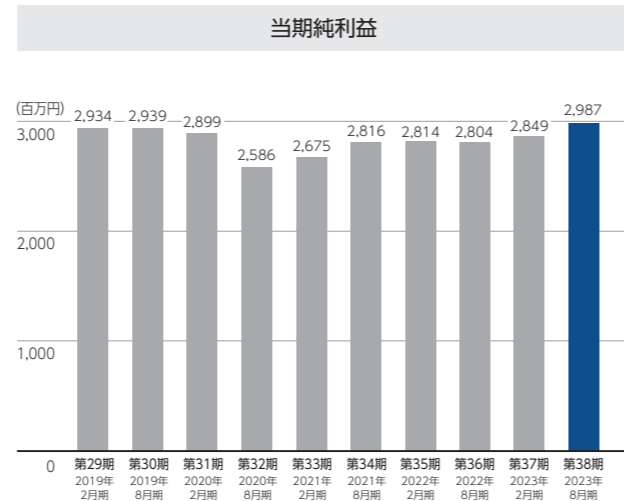
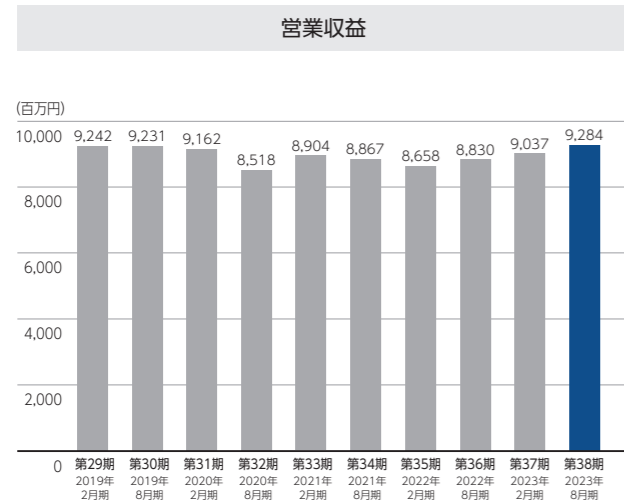
福岡リートとは

成長戦略

サステナビリティ

データセクション

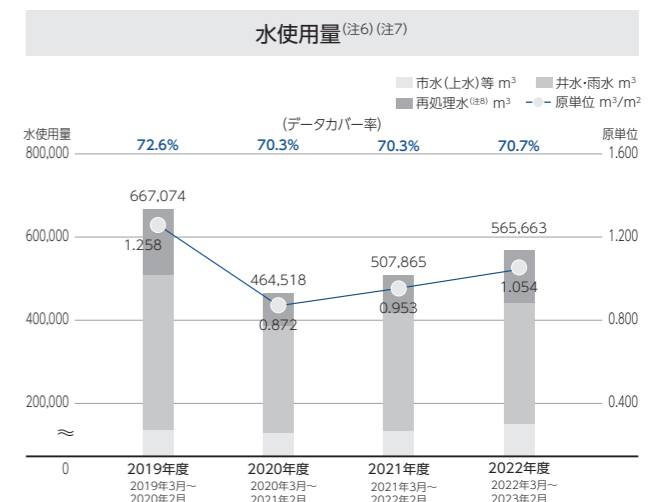
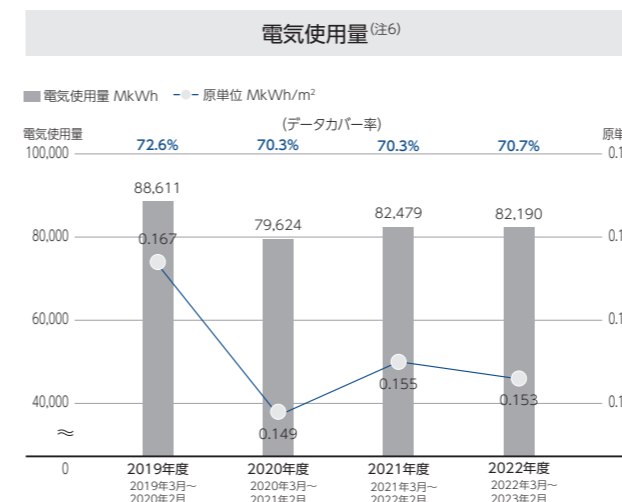
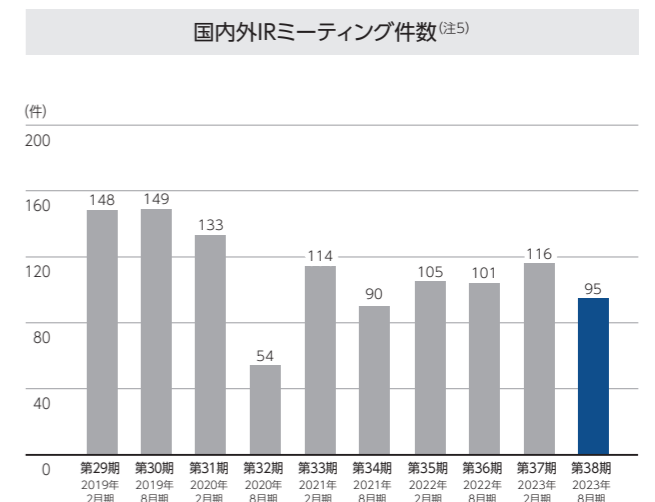
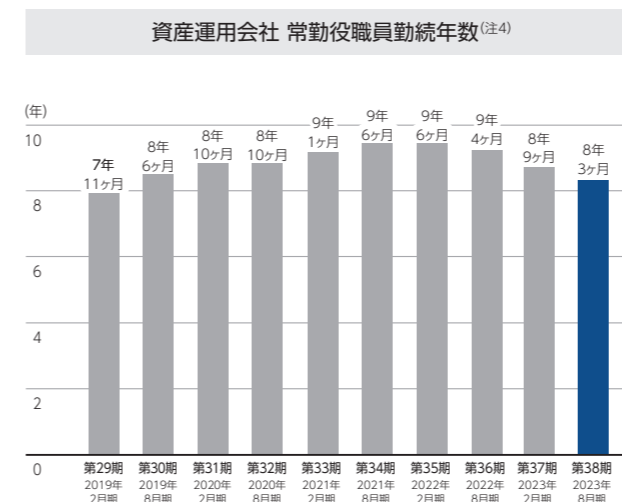
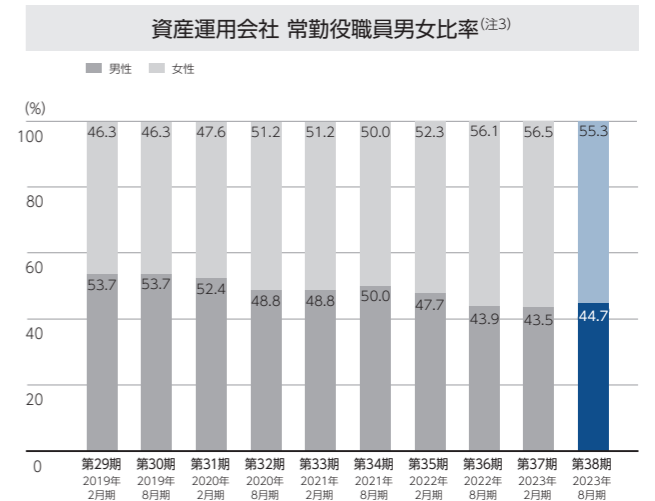
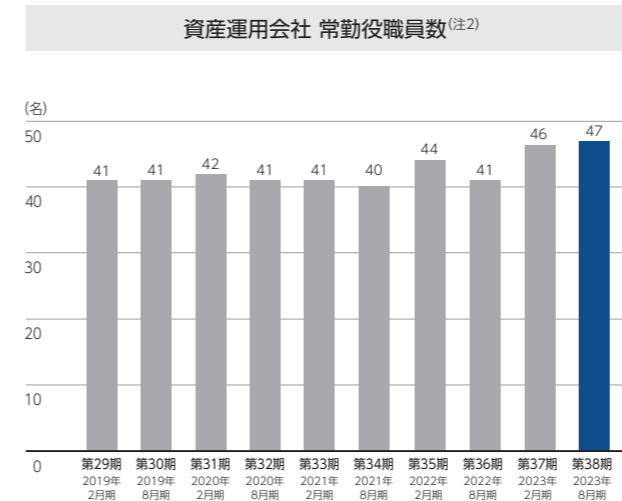
財務ハイライト



**用語** NOI  
 Net Operating Incomeの略称で、不動産賃貸事業やREITの運用で生じるキャッシュフローに該当し、半年や年間等決算期における賃料から管理費用や固定資産税等の諸経費を控除した純収益。現金支出に関係しない減価償却費や借入負債の支払い利息、税金は差し引かない。  
 不動産やREITの資産価値を評価する指標として使われ、企業価値評価の指標で営業キャッシュ・フローに相当するEBITDAと類似している。  
 不動産物件の理論価格を求めるには、NOIをキャップレート(還元利回り)と呼ぶ利回りで割って計算することが一般的に行われている。

**LTV**  
 Loan to Valueの略称で、借入金比率を示す指標。借入金返済の安定度を測る尺度である。値が小さいほど、負債の元本償還に対する安全度が高いといえる。  
**【計算式】** LTV (%) = (有利子負債総額 ÷ 総資産) × 100

非財務ハイライト



(注1) 期末帳簿価額には信託建設仮勘定を含みません。(注2) 常勤役員員数は、株式会社福岡リアルティに常勤する役員、正社員、契約社員、派遣社員、受入出向者等の合計人数を記載しています。  
 (注3) 男女比率は、常勤役員員数に占める男女の比率を計算しています。(注4) 常勤役員員勤続年数は、株式会社福岡リアルティの正社員、契約社員の平均勤続年数を算出しています。  
 (注5) 国内外IRミーティング件数は実施日を基準に、基本的に前期の決算に関する面談、電話会議による機関投資家、アナリストとのIRミーティングの延べ件数を記載しています。第32期は、新型コロナウイルスの影響により、実面談数が減少しています。  
 (注6) 商業施設5物件とオフィスビル9物件および物流施設1物件の合計15物件の合計値を記載しています。原単位は、延床面積(m)を稼働率で補正し計算しています。データカバー率は、ポートフォリオ全物件(底地を除く)に対するデータ集計対象物件の面積割合を期末時点で計算しています。キャナルシティ博多、キャナルシティ博多・Bおよびキャナルシティビジネスセンタービルは、キャナルシティ博多全館の電気使用量および水使用量を合計しており、一部本投資法人の保有していない劇場およびホテル部分の電気使用量および水使用量を含みます。パークプレイス大分は、本棟区画のみを対象とし、各独立店舗区画は除きます。大博通りビジネスセンターは、オフィス棟のみを対象とし、レジデンス棟は除きます。水使用量について、一部データ取得のできない井水量を除いています。  
 (注7) 再処理水量を含みます。(注8) 外部から購入した中水を含みます。

