

# 福岡リート投資法人

略称(福岡リート / FRC)

ホームページURL : <https://www.fukuoka-reit.jp/>



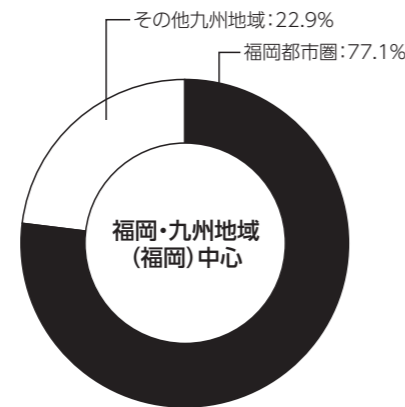
## 才住ホ物商へ他

福岡リート投資法人は、日本初の「地域特化型リート」です。福岡都市圏を中心に、九州・沖縄・山口を投資対象地域とし、デザイン性に優れたエンターテイメント型商業施設、Aクラスのオフィスビル、物流施設、住居、ホテルなどを保有・運営しています。九州経済界をリードする有力スポンサー企業の支援・協力を仰ぎながら、「地元ならではの」情報収集力、マーケット感覚、ネットワーク等の強みを活かして投資した不動産を運営することで、中長期的に安定した収益を確保し、将来にわたり安定した分配金を提供し続けるよう努めています。

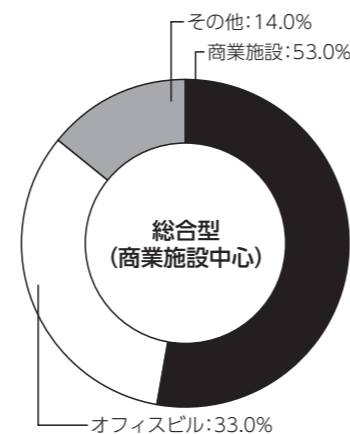


キャナルシティ博多

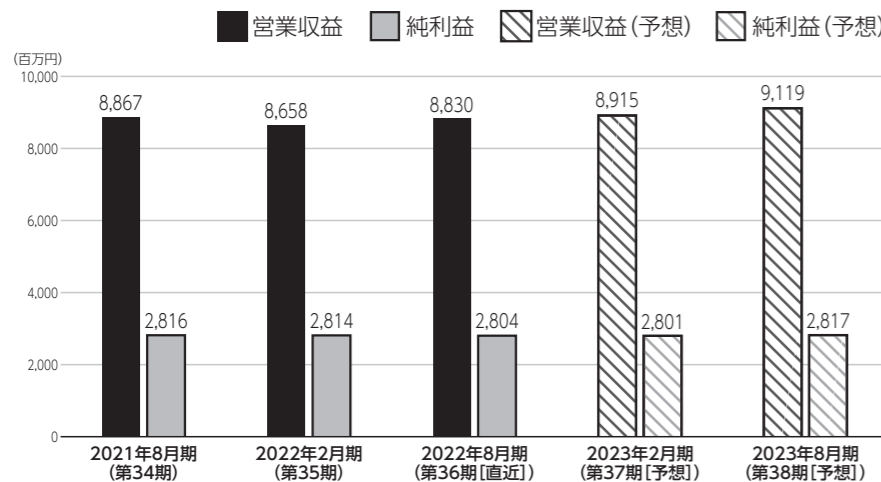
### 運用対象地域



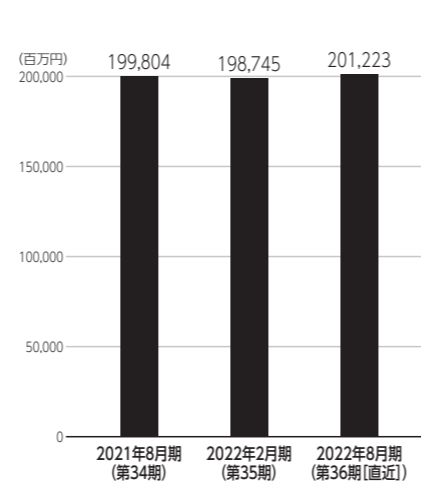
### 運用資産種別



### 営業収益・純利益



### 総資産



### 資産運用会社・その他業務委託先

名称	株主	資本金
株式会社福岡リアルティ	福岡地所株式会社、九州電力株式会社、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、西部ガスホールディングス株式会社、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	200百万円
役員	【代表取締役社長】古池 善司 【取締役】(非常勤) 紫牟田 洋志、橋本 上、小原 千尚 【監査役】(非常勤) 田坂 正則	
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人 PwCあらた有限責任監査法人
会計事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人 三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者 株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行

2022年9月30日時点の投資口価格	168,700円/1口	2022年8月期 (第36期) 分配金	3,523円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第36期 (2022年3月1日~2022年8月31日)		
所在地	〒812-0018	TEL	092-272-3900
	福岡市博多区住吉一丁目2番25号	URL	<a href="https://www.fukuoka-reit.jp/">https://www.fukuoka-reit.jp/</a>
役員	【執行役員】古池 善司 【監督役員】川庄 康夫、田邊 俊		
設立年月日	2004年7月2日	登録年月日	2004年8月5日
上場年月日	2005年6月21日		
運用資産種別	〔総合型 (商業施設中心)〕 商業施設: 53.0% オフィスビル: 33.0% その他: 14.0%		
運用対象地域	〔福岡・九州地域 (福岡) 中心〕 福岡都市圏: 77.1% その他九州地域: 22.9%		
運用方針	「成長余力の高いマーケット」と「競争優位を發揮できる得意分野」の重なる領域を投資対象とするという基本的な考え方に基いて投資を行います。 ◆投資対象エリア: 原則として、福岡・九州地域に投資を行いますが、中でも特に福岡都市圏に過半を投資します。 ◆投資タイプ: 投資対象エリアを限定していることから、投資タイプについては柔軟にあらゆる物件を対象とします (総合型)。		
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限の目安とします。ただし、運営上は35~45% (上限50%) を目安とします。		
上場時発行	7,000口 (分割前)	880,000円/口 (分割前)	主幹事 SMBC日興証券株式会社
出資総額	98,938百万円	発行済投資口数	796,000口

	2021年8月期 (第34期)	2022年2月期 (第35期)	2022年8月期 (第36期 [直近])	2023年2月期 (第37期 [予想])	2023年8月期 (第38期 [予想])
営業収益	8,867百万円	8,658百万円	8,830百万円	8,915百万円	9,119百万円
営業利益	3,204百万円	3,185百万円	3,181百万円	3,177百万円	3,199百万円
経常利益	2,817百万円	2,816百万円	2,805百万円	2,803百万円	2,819百万円
当期純利益	2,816百万円	2,814百万円	2,804百万円	2,801百万円	2,817百万円
短期借入金	-	-	-		
長期借入金	77,400百万円	77,400百万円	78,900百万円		
投資法人債	5,000百万円	5,000百万円	5,000百万円		
総資産額	199,804百万円	198,745百万円	201,223百万円		
純資産額	101,755百万円	101,753百万円	101,743百万円		
分配金	3,539円/1口	3,536円/1口	3,523円/1口	3,520円/1口	3,540円/1口

保有物件数	33	テナント数	1,021	総賃貸面積	578,255.35㎡
主要テナント	株式会社サンリブ、イオン九州株式会社				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	キャナルシティ博多	福岡県福岡市	32,000百万円	15.5%	
	キャナルシティ博多・B	福岡県福岡市	21,060百万円	10.2%	
	パークプレイス大分	大分県大分市	19,610百万円	9.5%	
格付	【R&I】発行体格付: A+ 【JCR】長期発行体格付: AA-				

※第37期予想及び第38期予想は、2022年10月19日発表の「2022年8月期 決算短信」をベースに作成しています。  
 ※貸借対照表上定義される「一年以内返済予定長期借入金」は、長期借入金に含めて計算しています。  
 ※主要テナントは、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。