

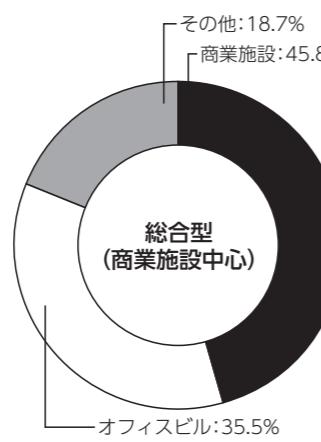


福岡リート投資法人は、日本初の「地域特化型リート」です。福岡都市圏を中心に、九州・沖縄・山口を投資対象地域とし、デザイン性に優れたエンターテイメント型商業施設、Aクラスのオフィスビル、物流施設、住居、ホテルなどを保有・運営しています。九州経済界をリードする有力スポンサー企業の支援・協力を仰ぎながら、「地元ならでは」の情報収集力、マーケット感覚、ネットワーク等の強みを活かして投資した不動産を運営することで、中長期的に安定した収益を確保し、将来にわたり安定した分配金を提供し続けるよう努めています。

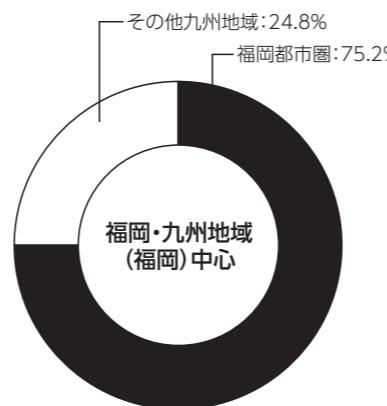


キャナルシティ博多

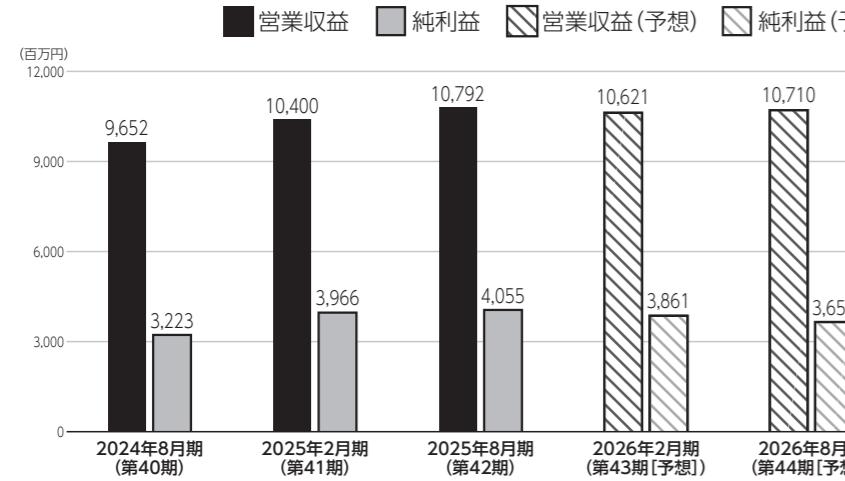
運用資産種別



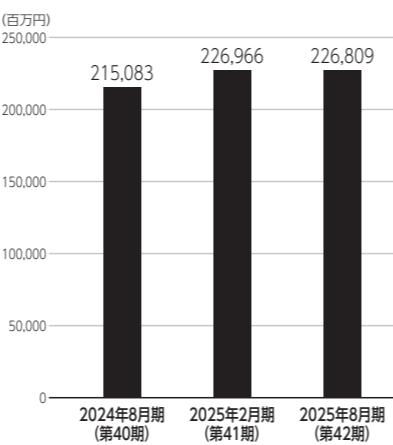
運用対象地域



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	株式会社福岡リアルティ	資本金	200百万円
	代表取締役	【代表取締役社長】小原 千尚	従業員数	51名
	株主	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、株式会社クラフトティア、九州旅客鉄道株式会社、株式会社日本政策投資銀行		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	PwC Japan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	

2025年9月30日時点の投資口価格	189,300円／口	2025年8月期(第42期)分配金	4,203円／口
決算月	2月、8月	分配金支払開始月	5月、11月
直近の決算期	第42期(2025年3月1日～2025年8月31日)		
所在地	〒812-0018 福岡市博多区住吉一丁目2番25号	TEL URL	092-272-3900 <a href="https://www.fukuoka-reit.jp/">https://www.fukuoka-reit.jp/</a>
役員	【執行役員】小原 千尚【監督役員】田邊 俊、内田 政弘		
設立年月日	2004年7月2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: 45.8% オフィスビル: 35.5% その他: 18.7%		
運用対象地域	【福岡・九州地域(福岡)中心】福岡都市圏: 75.2% その他九州地域: 24.8%		
運用方針	「成長余力の高いマーケット」と「競争優位を発揮できる得意分野」の重なる領域を投資対象とするという基本的な考え方方に基づ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、その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%を上限の目途とします。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	109,264百万円	発行済投資口数	868,820口

	2024年8月期(第40期)	2025年2月期(第41期)	2025年8月期(第42期)	2026年2月期(第43期[予想])	2026年8月期(第44期[予想])
営業収益	9,652百万円	10,400百万円	10,792百万円	10,621百万円	10,710百万円
営業利益	3,664百万円	4,408百万円	4,526百万円	4,347百万円	4,180百万円
経常利益	3,225百万円	3,967百万円	4,056百万円	3,863百万円	3,654百万円
当期純利益	3,223百万円	3,966百万円	4,055百万円	3,861百万円	3,653百万円
短期借入金	－	－	－		
長期借入金	93,350百万円	93,350百万円	93,350百万円		
投資法人債	3,000百万円	3,000百万円	3,000百万円		
総資産額	215,083百万円	226,966百万円	226,809百万円		
純資産額	102,161百万円	113,389百万円	113,373百万円		
分配金	3,850円／口	4,096円／口	4,203円／口	4,000円／口	4,000円／口

保有物件数	37	テナント数	1,095	総賃貸面積	622,652.88m <sup>2</sup>
主要テナント	株式会社サンリピ、イオン九州株式会社				
主要物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
※投資額上位3物件	キャナルシティ博多	福岡県福岡市	32,000百万円	13.8%	
	キャナルシティ博多・B	福岡県福岡市	21,060百万円	9.1%	
	パークプレイス大分	大分県大分市	19,610百万円	8.5%	
格付	【R&I】発行体格付: A+ 【JCR】長期発行体格付: AA-				

※第43期予想及び第44期予想は、2025年10月17日発表の「2025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。