2026年8月期　決算短信（ＲＥＩＴ）

2026年10月20日

不動産投資信託証券発行者名 福岡リート投資法人　　上場取引所 東 福
コード番号 8968　　ＵＲＬ https://www.fukuoka-reit.jp
代表者（役職名）執行役員　　（氏名）小原　千尚
資産運用会社名 株式会社福岡リアルティ
代表者（役職名）代表取締役社長　　（氏名）小原　千尚
問合せ先責任者（役職名）企画部長　　（氏名）三牧　達郎
ＴＥＬ 092（272）3900

有価証券報告書提出予定日 2026年11月27日　　分配金支払開始予定日 2026年11月18日
決算補足説明資料作成の有無　：　有
決算説明会開催の有無　：　有　（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1．2026年8月期の運用、資産の状況（2026年3月1日～2026年8月31日）

(1)運用状況　　（%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年8月期	10,898	0.7	4,463	△0.5	3,932	△1.8	3,931	△1.8
2026年2月期	10,822	0.3	4,487	△0.9	4,006	△1.2	4,005	△1.2

	1口当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	営業収益経常利益率
	円	%	%	%
2026年8月期	4,525	3.5	1.7	36.1
2026年2月期	4,610	3.5	1.8	37.0

(2)分配状況

	1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	分配金総額（利益超過分配金は含まない）	1口当たり利益超過分配金	利益超過分配金総額	1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）	分配金総額（利益超過分配金を含む）	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2026年8月期	4,075	3,540	－	－	4,075	3,540	90.1	3.1
2026年2月期	4,151	3,606	－	－	4,151	3,606	90.0	3.2

（注1）2026年8月期の1口当たり分配金は、当期未処分利益から圧縮積立金繰入額として391百万円を控除した金額を元に算出しています。
（注2）2026年2月期の1口当たり分配金は、当期未処分利益から圧縮積立金繰入額として399百万円を控除した金額を元に算出しています。

(3)財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2026年8月期	227,404	114,052	50.2	131,273
2026年2月期	227,423	113,727	50.0	130,898

(4)キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年8月期	4,851	△1,649	△3,606	9,490
2026年2月期	5,817	△130	△3,650	9,895

2. 2027年2月期の運用状況の予想（2026年9月1日～2027年2月28日）及び2027年8月期の運用状況の予想（2027年3月1日～2027年8月31日）

（%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1口当たり利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2027年2月期	10,885	△0.1	4,489	0.6	3,901	△0.8	3,900	△0.8	4,040	―
2027年8月期	10,773	△1.0	4,280	△4.6	3,519	△9.8	3,518	△9.8	4,050	―

（参考）1口当たり予想当期純利益（2027年2月期）4,489円、（2027年8月期）4,050円
（注）1口当たり分配金について、2027年2月期については当期純利益から圧縮積立金繰入額390百万円を控除した金額を分配することを想定して算定しています。

※　その他

(1)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

①　会計基準等の改正に伴う会計方針の変更　：無
②　①以外の会計方針の変更　：無
③　会計上の見積りの変更　：無
④　修正再表示　：無

(2)発行済投資口の総口数

①　期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2026年8月期	868,820口	2026年2月期	868,820口
②　期末自己投資口数	2026年8月期	―口	2026年2月期	―口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、13ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧下さい。

※　決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※　特記事項

本予想値は、本投資法人が現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、不確定な要素を含んでいます。状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。なお、上記予想値に関する前提条件の詳細は、4ページ「1.運用状況（2)次期の見通し 2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）及び2027年8月期（2027年3月1日～2027年8月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご覧下さい。

以上

目　　次

1．運用状況 …… 2
(1) 当期の概況 …… 2
(2) 次期の見通し …… 3
2．財務諸表 …… 5
(1) 貸借対照表 …… 5
(2) 損益計算書 …… 7
(3) 投資主資本等変動計算書 …… 8
(4) 金銭の分配に係る計算書 …… 10
(5) キャッシュ・フロー計算書 …… 11
(6) 継続企業の前提に関する注記 …… 12
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記 …… 12
(8) 財務諸表に関する注記事項 …… 12
(9) 発行済投資口の総口数の増減 …… 13
3．参考情報 …… 14
(1) 運用資産等の価格に関する情報 …… 14
(2) 資本的支出の状況 …… 19

1．運用状況

(1)当期の概況

(A)投資法人の主な推移

本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）に基づき、不動産業の特徴である地域性（ローカル性）を強みとし、福岡を中心とする九州全体（沖縄県を含みます。）及び山口県（以下「福岡・九州地域」といいます。）を投資対象エリアとする我が国で初めての地域特化型不動産投資信託として2004年7月2日に設立され、2004年11月9日には商業施設及びオフィスビルの合計4物件を取得して実質的な運用を開始し、2005年6月21日に株式会社東京証券取引所及び証券会員制法人福岡証券取引所（銘柄コード8968）に上場しました。

当期末現在（2026年8月31日現在）では、商業施設10物件、オフィスビル13物件及びその他14物件の合計37物件（不動産信託受益権の準共有持分を含み、匿名組合出資持分を除きます。また、商業施設、オフィスビルの底地を含みます。）の運用を行っています。

(B)投資環境と運用実績

当期における我が国の景気は緩やかに回復しています。先行きについては、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されるものの、中東情勢や自然災害の影響を注視する必要があり、金融資本市場の変動の影響などに注意する必要があります。

本投資法人の主要投資対象エリアである福岡・九州地域の個人消費は、一部に弱さがみられるものの、緩やかに回復しつつあります。生産活動は、はん用・生産用機械は底堅い自動化・省力化等に向けた投資需要により、電子部品・デバイスは一部で需要の回復がみられるなどで、ともに緩やかに持ち直しています。雇用情勢は持ち直しのテンポが緩やかになっています。有効求人倍率はおおむね横ばいとなっているものの足下では低下しており、新規求人数は前年を下回る状態が続いていますが、企業の人手不足感は続いています。

地価動向については、令和8年都道府県地価調査によると、全国では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも5年連続で上昇し、商業地は上昇幅が拡大しました。一方、本投資法人の投資対象エリアの中心である福岡市においては、商業地が前年比プラス8.1％、住宅地が前年比プラス5.5％と上昇しました。

このような環境の下、当期における本投資法人の運用状況は、物件全体として概ね堅調な運用実績となりました。その中でも特に都心型商業施設であるキャナルシティ博多では、引き続きアジアからのインバウンドの効果が続いています。

当期においては、2026年8月27日付で天神ノースフロントビルの準共有持分16％の譲渡を実施しました。

本投資法人の当期末現在のポートフォリオ（取得価格ベース）を投資対象エリア別で見ますと、福岡都市圏への投資比率が75.1％となっており、投資タイプ別の投資比率は、商業施設46.0％、オフィスビル35.2％、その他18.8％となっています。

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社福岡リアルティでは、環境・社会・ガバナンス（ESG）への配慮を通じたサステナビリティを推進するため、サステナビリティ方針及びサステナビリティ推進体制要領を定めています。当期末時点における、DBJ Green Building認証、CASBEE不動産評価認証及びBELSの外部認証の取得率は、2030年目標85％以上に対し80.1％となっています。

(C)資金調達の概要

当期においては、6,600百万円のリファイナンスを行った結果、当期末における有利子負債残高（投資法人債を含みます。）は96,350百万円となりました。期末総資産有利子負債比率（投資法人債を含みます。）は42.4％、期末固定化比率（有利子負債の中で固定金利の借入が占める割合です。投資法人債を含みます。）は83.1％となっています。返済期日の分散等によるリファイナンスリスクの軽減に努めつつ、金利上昇に伴う調達コスト増加の最小化について、調達期間の短期化等を含めて検討していきます。

また、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下の通りです。

信用格付業者	格付対象	格付	格付の方向性/格付けの見通し
株式会社日本格付研究所（ＪＣＲ）	長期発行体格付	ＡＡ－	安定的
株式会社格付投資情報センター（Ｒ＆Ｉ）	発行体格付	Ａ＋	安定的

(D)業績及び分配の概要

このような運用の結果、当期の営業収益は10,898百万円となり、賃貸事業費用や資産運用報酬等の営業費用を控除した後の営業利益は4,463百万円、経常利益は3,932百万円、当期純利益は3,931百万円となりました。分配金については、当期未処分利益から租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）第65条の7で定める圧縮積立金繰入額を控除し、その残額の概ね全額を利益分配金として分配することとし、1口当たり分配金を4,075円としました。

(2)次期の見通し

(A)今後の運用方針

本投資法人は、スポンサーを含むプロパティマネジメント会社との連携により、運営力・リーシング力を更に強化し、物件の持つ強みを最大限に生かし安定稼働を維持確保していきます。

投資については、今後も規約に定める基本方針及び「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に基づいて行います。投資対象エリアでは、福岡・九州地域のうち、福岡都市圏に対する投資比率を60～90％と設定していますが、その福岡都市圏は将来的にも高い人口成長率が見込まれる地域であり、福岡都市圏以外の主要都市においても、地元に密着したローカルの視点から、投資メリットを確保できる地域又は物件について投資を行う方針です。本投資法人は、地元ならではの情報収集力、土地勘あるいはスポンサーをはじめとした地元経済界や行政とのネットワークなど本投資法人の持つ強みを十分に活用して、今後とも投資家の皆様に安心して投資して頂ける質の高い物件を取得していきます。

一方、資金調達面では、安定した資金調達を実現するため金融機関との良好な関係を構築するとともに、健全な財務体質の継続を図ります。

(B)決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

（参考情報）

資産の譲渡

2024年8月28日付で締結した売買契約に基づき、不動産信託受益権を譲渡する予定です。

譲渡資産　：不動産信託受益権
物件名　：天神ノースフロントビル
用途　：オフィス
所在地　：福岡市中央区天神四丁目4番20号
譲渡先　：オリックス不動産投資法人
譲渡価格　：6,350百万円（注1）
損益に及ぼす影響：営業収益として不動産等売却益を2027年2月期に648百万円計上する予定です。（注2）

（注1）譲渡価格には、譲渡に係る諸費用、固定資産税及び都市計画税等精算金相当額、並びに消費税等を含んでいません。
（注2）それぞれ準共有持分の形式（準共有持分5％、準共有持分25％、準共有持分22％、準共有持分16％、準共有持分16％及び準共有持分16％）で6回に分けて譲渡することを予定しています。このうち準共有持分5％は2024年8月29日に、準共有持分25％は2025年2月27日に、準共有持分22％は2025年8月28日に、準共有持分16％は2026年2月26日に、準共有持分16％は2026年8月27日にそれぞれ譲渡を実施しています。

(C)次期の業績に関する見通し

2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）及び2027年8月期（2027年3月1日～2027年8月31日）の運用状況については、以下の通り見込んでいます。なお、当該運用状況見通しの前提条件については、4ページ記載の「2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）及び2027年8月期（2027年3月1日～2027年8月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

	2027年2月期	2027年8月期
営業収益	10,885百万円	10,773百万円
営業利益	4,489百万円	4,280百万円
経常利益	3,901百万円	3,519百万円
当期純利益	3,900百万円	3,518百万円
1口当たり分配金	4,040円	4,050円
1口当たり利益超過分配金	－円	－円

（注）上記の予想値は、一定の前提条件に基づき算出したものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があり、これらの額を保証するものではありません。

2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）及び2027年8月期（2027年3月1日～2027年8月31日）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	第45期　2026年9月1日～2027年2月28日（181日） 第46期　2027年3月1日～2027年8月31日（184日）
運用資産	・2026年8月31日現在で本投資法人が保有する37物件及び匿名組合出資持分に加えて、2026年10月20日付「資産（国内不動産信託受益権及び匿名組合出資持分）の取得並びに資産（国内不動産）の譲渡（資産入替）に関するお知らせ」にて公表した国内不動産信託受益権及び匿名組合出資持分の取得並びに国内不動産の譲渡を前提としています。 ・天神ノースフロントビルについては、2027年2月25日に準共有持分の16％の譲渡を見込んでいます。 ・実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
発行済投資口の総口数	・2026年8月末日付において発行済みである868,820口を前提として、2027年8月期末までに新投資口の発行等がないことを前提としています。
有利子負債及びその借換え	・2027年2月期末（2027年2月28日）における有利子負債残高は、103,850百万円となる見込みであり、有利子負債比率（有利子負債÷総資産）は約44.2％を予想しています。 ・2027年8月期末（2027年8月31日）における有利子負債残高は、103,850百万円となる見込みであり、有利子負債比率（有利子負債÷総資産）は約44.1％を予想しています。
営業収益	・不動産賃貸収入のうち、取得済の資産に係る収入については本書の日付現在で有効な賃貸借契約、物件の競争力及び市場環境等を勘案して算出しています。なお、不動産賃貸収入のうち、売上連動及びGOP連動等の変動収入部分については、過去の実績値等をベースとし、当該テナントの売上及びGOP等の変動要素を反映して算出しています。 ・不動産賃貸収入については、テナントの空室等を相応に見込んでいます。また、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	・運用資産の取得がある場合には、固定資産税及び都市計画税等について前所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、本投資法人が負担する初年度の固定資産税及び都市計画税等精算金相当額は取得原価に算入するため、費用計上されません。 ・建物の修繕費は、2027年2月期及び2027年8月期計算期間において必要と想定される金額を費用として計上しています。なお、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から実際の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ・外注委託費については、2027年2月期に1,742百万円、2027年8月期に1,781百万円を見込んでいます。 ・公租公課については、2027年2月期に894百万円、2027年8月期に957百万円を見込んでいます。 ・減価償却費については、2027年2月期に1,671百万円、2027年8月期に1,713百万円を見込んでいます。
営業外費用	・支払利息（投資法人債利息を含みます。）及び融資関連費用については、2027年2月期に612百万円、2027年8月期に778百万円を見込んでいます。
1口当たり分配金	・分配金（1口当たり分配金）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ・1口当たり分配金は、運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により変動する可能性があります。 ・2027年2月期に計上を見込んでいる天神ノースフロントビルの分割譲渡による売却益については、租税特別措置法第65条の7に規定される「特定の資産の買換えの場合の課税の特例」を適用し、その一部を圧縮積立金として内部留保（390百万円）することを想定しています。なお、圧縮積立金額は、運用状況により変更となる可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	・利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）は、現時点で行う予定はありません。
その他	・法令、税制、会計基準等において、予想値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

（単位：千円）

	第43期 （2026年2月28日）	第44期 （2026年8月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,815,414	4,919,593
信託現金及び信託預金	4,145,708	4,637,429
営業未収入金	1,359,739	1,447,772
前払費用	281,004	270,489
未収消費税等	―	49,449
その他	66,168	45,564
流動資産合計	11,668,035	11,370,298
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,109,628	2,115,926
減価償却累計額	△222,866	△250,326
建物（純額）	1,886,761	1,865,599
構築物	37,187	37,187
減価償却累計額	△2,507	△2,882
構築物（純額）	34,679	34,304
機械及び装置	0	4,223
減価償却累計額	―	△95
機械及び装置（純額）	0	4,127
工具、器具及び備品	3,513	3,513
減価償却累計額	△1,856	△2,118
工具、器具及び備品（純額）	1,657	1,394
土地	1,775,660	1,775,890
信託建物	123,262,883	125,316,252
減価償却累計額	△47,058,903	△48,580,624
信託建物（純額）	76,203,979	76,735,627
信託構築物	2,311,425	2,320,771
減価償却累計額	△1,062,152	△1,087,822
信託構築物（純額）	1,249,273	1,232,949
信託機械及び装置	1,690,652	1,718,752
減価償却累計額	△959,536	△989,863
信託機械及び装置（純額）	731,115	728,888
信託車両運搬具	626	626
減価償却累計額	△594	△594
信託車両運搬具（純額）	31	31
信託工具、器具及び備品	1,623,819	1,658,825
減価償却累計額	△1,323,770	△1,346,494
信託工具、器具及び備品（純額）	300,049	312,331
信託土地	126,531,790	126,352,131
信託建設仮勘定	41,656	33,064
有形固定資産合計	208,756,655	209,076,341
無形固定資産		
信託借地権	5,545,883	5,545,883
信託その他無形固定資産	2,456	2,080
無形固定資産合計	5,548,339	5,547,963
投資その他の資産		
投資有価証券	167,451	167,651
繰延税金資産	15	14
敷金及び保証金	10,000	10,000
信託差入敷金及び保証金	335,530	335,530
長期前払費用	900,878	867,004
その他	820	1,308
投資その他の資産合計	1,414,696	1,381,509
固定資産合計	215,719,692	216,005,815

（単位：千円）

	第43期 （2026年2月28日）	第44期 （2026年8月31日）
繰延資産		
投資法人債発行費	17,004	15,998
投資口交付費	18,385	12,257
繰延資産合計	35,390	28,256
資産合計	227,423,118	227,404,370
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,050,521	818,467
１年内返済予定の長期借入金	12,500,000	12,900,000
未払金	25,006	15,223
未払費用	555,312	561,875
未払法人税等	765	756
未払消費税等	521,432	86,963
前受金	1,099,930	1,092,073
預り金	1,269,835	1,585,726
流動負債合計	17,022,804	17,061,086
固定負債		
投資法人債	3,000,000	3,000,000
長期借入金	80,850,000	80,450,000
預り敷金及び保証金	926,142	868,119
信託預り敷金及び保証金	11,896,791	11,972,289
固定負債合計	96,672,934	96,290,408
負債合計	113,695,739	113,351,495
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	109,264,428	109,264,428
出資総額控除額	△499,903	△499,903
出資総額（純額）	108,764,524	108,764,524
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	957,100	1,356,380
任意積立金合計	957,100	1,356,380
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	4,005,754	3,931,970
剰余金合計	4,962,854	5,288,350
投資主資本合計	113,727,379	114,052,874
純資産合計	113,727,379	114,052,874
負債純資産合計	227,423,118	227,404,370

(2)損益計算書

（単位：千円）

	第43期 自　2025年 9月 1日 至　2026年 2月28日	第44期 自　2026年 3月 1日 至　2026年 8月31日
営業収益		
不動産賃貸収入	※1,※3 9,494,842	※1,※3 9,541,194
その他不動産賃貸収入	※1,※3 686,096	※1,※3 708,404
不動産等売却益	※2 638,829	※2 643,745
受取配当金	2,776	4,660
営業収益合計	10,822,545	10,898,004
営業費用		
賃貸事業費用	※1,※3 5,538,425	※1,※3 5,633,349
資産運用報酬	634,585	638,574
資産保管手数料	8,435	8,598
一般事務委託手数料	64,494	67,725
役員報酬	3,600	3,600
その他営業費用	85,338	82,239
営業費用合計	6,334,879	6,434,086
営業利益	4,487,665	4,463,918
営業外収益		
受取利息	8,271	15,054
その他	1,907	604
営業外収益合計	10,178	15,659
営業外費用		
支払利息	368,719	423,351
投資法人債利息	16,000	16,000
投資法人債発行費償却	1,005	1,005
投資口交付費償却	6,128	6,128
融資関連費用	99,203	100,121
その他	22	22
営業外費用合計	491,079	546,630
経常利益	4,006,765	3,932,947
税引前当期純利益	4,006,765	3,932,947
法人税、住民税及び事業税	1,008	978
法人税等調整額	51	1
法人税等合計	1,060	979
当期純利益	4,005,704	3,931,967
前期繰越利益	49	2
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	4,005,754	3,931,970

(3)投資主資本等変動計算書

第43期（自　2025年9月1日　至　2026年2月28日）

（単位：千円）

	投資主資本						
	出資総額			剰余金			
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	任意積立金		当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計
				圧縮積立金	任意積立金合計		
当期首残高	109,264,428	△499,903	108,764,524	553,700	553,700	4,055,100	4,608,800
当期変動額							
圧縮積立金の積立				403,400	403,400	△403,400	－
剰余金の配当						△3,651,650	△3,651,650
当期純利益						4,005,704	4,005,704
当期変動額合計	－	－	－	403,400	403,400	△49,345	354,054
当期末残高	109,264,428	△499,903	108,764,524	957,100	957,100	4,005,754	4,962,854

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本合計	
当期首残高	113,373,325	113,373,325
当期変動額		
圧縮積立金の積立	－	－
剰余金の配当	△3,651,650	△3,651,650
当期純利益	4,005,704	4,005,704
当期変動額合計	354,054	354,054
当期末残高	113,727,379	113,727,379

第44期（自　2026年3月1日　至　2026年8月31日）

（単位：千円）

	投資主資本						
	出資総額			剰余金			
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	任意積立金		当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計
				圧縮積立金	任意積立金合計		
当期首残高	109,264,428	△499,903	108,764,524	957,100	957,100	4,005,754	4,962,854
当期変動額							
圧縮積立金の積立				399,280	399,280	△399,280	－
剰余金の配当						△3,606,471	△3,606,471
当期純利益						3,931,967	3,931,967
当期変動額合計	－	－	－	399,280	399,280	△73,784	325,495
当期末残高	109,264,428	△499,903	108,764,524	1,356,380	1,356,380	3,931,970	5,288,350

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本合計	
当期首残高	113,727,379	113,727,379
当期変動額		
圧縮積立金の積立	－	－
剰余金の配当	△3,606,471	△3,606,471
当期純利益	3,931,967	3,931,967
当期変動額合計	325,495	325,495
当期末残高	114,052,874	114,052,874

(4)金銭の分配に係る計算書

項目	第43期 自　2025年 9月 1日 至　2026年 2月28日	第44期 自　2026年 3月 1日 至　2026年 8月31日
Ⅰ　当期未処分利益	4,005,754千円	3,931,970千円
Ⅱ　任意積立金取崩額		
圧縮積立金取崩額	―	0千円
Ⅲ　分配金の額	3,606,471千円	3,540,441千円
（投資口1口当たり分配金の額）	(4,151円)	(4,075円)
Ⅳ　任意積立金		
圧縮積立金繰入額	399,280千円	391,500千円
Ⅴ　次期繰越利益	2千円	29千円

分配金の額の算出方法	分配金の額は、本投資法人の規約第38条(1)イに定める分配方針に従い、かつ、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。かかる方針に従い、当期未処分利益から租税特別措置法第65条の7で定める圧縮積立金繰入額を控除し、その残額の概ね全額である3,606,471千円を利益分配金として分配することとしました。 なお、規約第38条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	分配金の額は、本投資法人の規約第38条(1)イに定める分配方針に従い、かつ、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。かかる方針に従い、当期未処分利益及び建物等に係る圧縮積立金のうち当期の減価償却超過額に対応する取崩額の合計額から租税特別措置法第65条の7で定める圧縮積立金繰入額を控除し、その残額の概ね全額である3,540,441千円を利益分配金として分配することとしました。 なお、規約第38条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

（注）投資口1口当たり分配金の額以外の金額は、いずれも千円未満を切り捨てて記載しています。

(5)キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	第43期 自　2025年 9月 1日 至　2026年 2月28日	第44期 自　2026年 3月 1日 至　2026年 8月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	4,006,765	3,932,947
減価償却費	1,724,583	1,768,307
投資法人債発行費償却	1,005	1,005
投資口交付費償却	6,128	6,128
受取利息	△8,271	△15,054
支払利息	384,719	439,351
不動産等売却益	△638,829	△643,745
営業未収入金の増減額（△は増加）	26,694	△88,032
未収入金の増減額（△は増加）	△819	2,213
未収消費税等の増減額（△は増加）	681,667	△49,449
未払消費税等の増減額（△は減少）	439,249	△434,468
営業未払金の増減額（△は減少）	1,040	△10,174
未払金の増減額（△は減少）	2,629	△9,488
未払費用の増減額（△は減少）	2,707	△279
前受金の増減額（△は減少）	△6,281	△7,857
預り金の増減額（△は減少）	△378,237	315,890
前払費用の増減額（△は増加）	△47,838	10,515
長期前払費用の増減額（△は増加）	△32,045	33,874
その他	26,243	22,233
小計	6,191,110	5,273,916
利息の受取額	8,271	15,054
利息の支払額	△381,864	△432,509
法人税等の支払額	△1,497	△6,432
法人税等の還付額	1,837	1,017
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,817,857	4,851,047
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△186,335	△20,639
信託有形固定資産の売却による収入	985,471	985,471
信託有形固定資産の取得による支出	△789,536	△2,630,603
預り敷金及び保証金の受入による収入	52,560	100
預り敷金及び保証金の返還による支出	△220	△58,123
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	156,750	270,796
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△181,758	△195,299
投資有価証券の取得による支出	△167,451	△200
その他投資の増加による支出	△369	△488
使途制限付信託預金の払出による収入	2,164	5,939
使途制限付信託預金の預入による支出	△2,200	△6,561
投資活動によるキャッシュ・フロー	△130,925	△1,649,609
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	4,500,000	6,600,000
長期借入金の返済による支出	△4,500,000	△6,600,000
分配金の支払額	△3,650,758	△3,606,161
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,650,758	△3,606,161
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	2,036,173	△404,722
現金及び現金同等物の期首残高	7,859,093	9,895,267
現金及び現金同等物の期末残高	9,895,267	9,490,544

(6)継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7)重要な会計方針に係る事項に関する注記

直近の有価証券報告書（2026年5月27日提出）における記載から重要な変更がないため、開示を省略します。

(8)財務諸表に関する注記事項

貸借対照表、投資主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、関連当事者との取引、税効果会計、退職給付、資産除去債務、賃貸等不動産、収益認識、セグメント情報等、持分法損益等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため、開示を省略します。

（損益計算書に関する注記）

※1．不動産賃貸事業損益の内訳

（単位：千円）

	第43期 自　2025年9月 1日 至　2026年2月28日		第44期 自　2026年3月 1日 至　2026年8月31日	
A．不動産賃貸事業収益				
不動産賃貸収入				
賃料収入	8,174,104		8,204,019	
共益費収入	856,840		853,653	
駐車場収入	463,897	9,494,842	483,520	9,541,194
その他不動産賃貸収入				
付帯収益	664,486		687,134	
その他雑収益	21,609	686,096	21,270	708,404
不動産賃貸事業収益合計		10,180,939		10,249,599
B．不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
外注委託費	1,687,083		1,799,437	
修繕費	246,627		142,589	
公租公課	837,836		899,732	
損害保険料	45,567		45,864	
水道光熱費	703,566		719,570	
減価償却費	1,724,583		1,768,307	
その他不動産賃貸費用	293,159	5,538,425	257,847	5,633,349
不動産賃貸事業費用合計		5,538,425		5,633,349
C．不動産賃貸事業損益（A－B）		4,642,514		4,616,249

※2．不動産等売却益の内訳

第43期（自　2025年9月1日　至　2026年2月28日）

（単位：千円）

天神ノースフロントビル（準共有持分16%）	
不動産等売却収入	1,016,000
不動産等売却原価	346,641
その他売却費用	30,528
不動産等売却益	638,829

第44期（自　2026年3月1日　至　2026年8月31日）

（単位：千円）

天神ノースフロントビル（準共有持分16%）	
不動産等売却収入	1,016,000
不動産等売却原価	341,726
その他売却費用	30,528
不動産等売却益	643,745

※3．関係会社との取引高

（単位：千円）

	第43期 自　2025年9月 1日 至　2026年2月28日	第44期 自　2026年3月 1日 至　2026年8月31日
不動産賃貸事業収益	302,693	305,038
不動産賃貸事業費用	921,044	931,837

（1口当たり情報に関する注記）

	第43期 自　2025年9月 1日 至　2026年2月28日	第44期 自　2026年3月 1日 至　2026年8月31日
1口当たり純資産額	130,898円	131,273円
1口当たり当期純利益	4,610円	4,525円

（注1）1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

（注2）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下の通りです。

	第43期 自　2025年9月 1日 至　2026年2月28日	第44期 自　2026年3月 1日 至　2026年8月31日
当期純利益（千円）	4,005,704	3,931,967
普通投資主に帰属しない金額（千円）	－	－
普通投資口に係る当期純利益（千円）	4,005,704	3,931,967
期中平均投資口数（口）	868,820	868,820

（重要な後発事象に関する注記）

該当事項はありません。

(9)発行済投資口の総口数の増減

該当事項はありません。

3. 参考情報

(1)運用資産等の価格に関する情報

①投資状況

（2026年8月31日現在）

資産の種類	用途	地域（注1）	保有総額（百万円）（注2）	資産総額に対する比率（%）（注3）
不動産	商業施設	福岡都市圏	―	―
		その他九州地域	―	―
	オフィスビル	福岡都市圏	―	―
		その他九州地域	1,495	0.7
	その他	福岡都市圏	―	―
		その他九州地域	2,185	1.0
	小計		3,681	1.6
信託不動産	商業施設	福岡都市圏	67,139	29.5
		その他九州地域	33,445	14.7
	オフィスビル	福岡都市圏	71,376	31.4
		その他九州地域	―	―
	その他	福岡都市圏	22,647	10.0
		その他九州地域	16,300	7.2
	小計		210,909	92.7
匿名組合出資持分（注4）			167	0.1
預金・その他の資産			12,645	5.6
資産総額（注5）			227,404 (214,791)	100.0 (94.5)

（注1）福岡都市圏とは、福岡市及び総務省統計局令和2年国勢調査「従業・通学市区町村，男女別通勤者数（15歳以上）」及び「従業・通学市区町村，男女別通学者数（15歳以上）」に基づき、福岡市に10%以上の人口が通勤通学している市町村をいいます。また、その他九州地域とは、福岡都市圏を除く福岡・九州地域をいいます。
（注2）保有総額は、貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）によっています。
（注3）資産総額に対する比率については小数第二位を四捨五入しており、上記表に記載した各資産の資産総額に対する比率を合計しても100%とならない場合もあります。
（注4）匿名組合出資持分は、合同会社FRC2を営業者とする匿名組合を出資対象としています。
（注5）資産総額の（　）内の数値は、資産総額に占める実質的に不動産等の保有に相当する部分を記載しています。

（2026年8月31日現在）

	貸借対照表計上額（百万円）	資産総額に対する比率（%）
負債総額	113,351	49.8
純資産総額	114,052	50.2

②投資資産

(A)投資有価証券の主要銘柄

（2026年8月31日現在）

種類	銘柄	帳簿価額（百万円）	評価額（百万円）（注）	対総資産比率（%）
匿名組合出資持分	合同会社ＦＲＣ２匿名組合出資持分	167	167	0.1

（注）「評価額」は、帳簿価額を記載しています。
合同会社ＦＲＣ２の運用資産はアーバス筑後町及びアーバス金屋町の不動産信託受益権です。

(B)投資不動産物件の価格及び投資比率

（2026年8月31日現在）

物件名称	取得価格（百万円）（注1）	貸借対照表計上額（百万円）	期末算定価額（百万円）（注2）	投資比率（%）（注3）	鑑定評価機関
キャナルシティ博多	32,000	29,889	30,500	13.9	株式会社谷澤総合鑑定所
キャナルシティ博多・Ｂ	21,060	22,132	22,800	9.1	株式会社谷澤総合鑑定所
パークプレイス大分	19,610	19,590	20,400	8.5	一般財団法人日本不動産研究所
サンリブシティ小倉	6,633	5,234	8,670	2.9	一般財団法人日本不動産研究所
木の葉モール橋本	10,000	9,677	11,100	4.3	株式会社谷澤総合鑑定所
スクエアモール鹿児島宇宿	5,300	4,046	5,460	2.3	一般財団法人日本不動産研究所
熊本インターコミュニティＳＣ	2,400	1,848	2,860	1.0	一般財団法人日本不動産研究所
花畑ＳＣ	1,130	946	1,270	0.5	株式会社谷澤総合鑑定所
ケーズデンキ鹿児島本店	3,550	2,725	3,630	1.5	株式会社谷澤総合鑑定所
マリノアシティ福岡（マリナサイド棟）（底地）	4,457	4,494	4,470	1.9	株式会社谷澤総合鑑定所
商業施設　小計	106,140	100,584	111,160	46.0	
キャナルシティ・ビジネスセンタービル	14,600	13,071	20,200	6.3	株式会社谷澤総合鑑定所
呉服町ビジネスセンター	11,200	9,236	17,600	4.9	株式会社谷澤総合鑑定所
サニックス博多ビル	4,400	3,606	7,730	1.9	一般財団法人日本不動産研究所
大博通りビジネスセンター	7,000	5,532	11,300	3.0	一般財団法人日本不動産研究所
東比恵ビジネスセンター	5,900	4,266	10,500	2.6	株式会社谷澤総合鑑定所
天神西通りセンタービル	2,600	2,595	3,620	1.1	一般財団法人日本不動産研究所
天神ノースフロントビル(注4)	448	341	873	0.2	一般財団法人日本不動産研究所
東比恵ビジネスセンターⅡ	4,230	3,627	5,090	1.8	株式会社谷澤総合鑑定所
東比恵ビジネスセンターⅢ	3,290	3,073	3,500	1.4	株式会社谷澤総合鑑定所
天神住友生命ＦＪビジネスセンター（底地）	7,700	7,754	9,250	3.3	一般財団法人日本不動産研究所
博多筑紫通りセンタービル	4,320	4,542	4,610	1.9	株式会社谷澤総合鑑定所
熊本イーストフロントビル	1,450	1,495	1,500	0.6	株式会社谷澤総合鑑定所
博多ＦＤビジネスセンター(注5)	14,100	13,727	16,700	6.1	一般財団法人日本不動産研究所
オフィスビル　小計	81,238	72,872	112,473	35.2	
アメックス赤坂門タワー	2,060	1,567	2,560	0.9	大和不動産鑑定株式会社
シティハウスけやき通り	1,111	821	1,420	0.5	大和不動産鑑定株式会社
Ａｑｕａｌｉａ千早	1,280	1,120	2,440	0.6	一般財団法人日本不動産研究所
ディー・ウイングタワー	2,800	2,675	4,800	1.2	株式会社谷澤総合鑑定所
グランフォーレ薬院南	1,100	1,092	1,700	0.5	株式会社谷澤総合鑑定所
アクシオン別府駅前プレミアム	1,525	1,604	1,570	0.7	大和不動産鑑定株式会社
アクシオン大手門プレミアム	1,800	1,859	1,810	0.8	株式会社谷澤総合鑑定所

物件名称	取得価格 （百万円）（注1）	貸借対照表 計上額 （百万円）	期末算定価額 （百万円）（注2）	投資比率 （%）（注3）	鑑定評価機関
ホテルフォルツァ大分	1,530	1,386	1,940	0.7	一般財団法人 日本不動産研究所
ティサージホテル那覇	2,835	2,578	3,070	1.2	株式会社 谷澤総合鑑定所
鳥栖ロジスティクスセンター	1,250	1,166	1,940	0.5	一般財団法人 日本不動産研究所
ロジシティみなと香椎	8,150	7,474	11,500	3.5	株式会社 谷澤総合鑑定所
ロジシティ久山	5,050	4,429	6,650	2.2	株式会社 谷澤総合鑑定所
ロジシティ若宮	1,700	2,082	2,590	0.7	株式会社 谷澤総合鑑定所
ロジシティ熊本御船	11,225	11,272	11,700	4.9	株式会社 谷澤総合鑑定所
その他　小計	43,416	41,134	55,690	18.8	
合　計	230,794	214,591	279,323	100.0	

（取得予定物件等）

物件名称	取得予定価格 （百万円）（注1）	貸借対照表 計上額 （百万円）	期末算定価額 （百万円）（注2）	投資比率 （%）（注3）	鑑定評価機関
（仮称）アイランドシティ港湾関連用地 （底地）（注6）（注7）（注8）	8,082	－	8,210	－	株式会社 谷澤総合鑑定所

（注1）取得価格及び取得予定価格は、当該不動産等の取得に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。
（注2）期末算定価額は、本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人資産運用業協会の定める規則に基づき、不動産鑑定士による鑑定評価に基づく評価額を記載しています。
（注3）投資比率は、各物件の取得価格を取得価格の総額で除して求めた数値の小数第二位を四捨五入して記載しており、上記表に記載した各物件の投資比率を合計しても100%とならない場合もあります。
（注4）天神ノースフロントビルの期末算定価額については、当期末において保有する不動産信託受益権の準共有持分割合16%についての鑑定評価額を記載しています。
なお、本投資法人は、天神ノースフロントビルの不動産信託受益権のうち2024年8月29日に準共有持分5%を、2025年2月27日に準共有持分25%を、2025年8月28日に準共有持分22%を、2026年2月26日に準共有持分16%を、2026年8月27日に準共有持分16%を譲渡しています。以下同じです。
（注5）当該資産は、建物の共有持分77%及び土地（建物底地の一部。いわゆる分有）を信託財産とする信託受益権です。なお、持分割合を反映した数値を記載しています。以下同じです。
（注6）本物件の取得については、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される、フォワード・コミットメント等に該当します。
（注7）4百万円を予約保証金として福岡市に納入しており、本物件の取得を辞退する場合には、違約金に充当されます。
（注8）引渡し時期は2029年3月31日を予定しています。（基盤整備工事の状況等により変更となる場合があります。）
（注9）取得予定物件等については、当期末現在で契約書又は協定書を締結済みの物件を記載しています。

(C)投資不動産物件の賃貸事業の概要

（2026年8月31日現在）

物件名称	テナントの総数(注1)	稼働率(%)(注3)	総賃貸可能面積(㎡)	総賃貸面積(㎡)	総賃料収入(百万円)(注4)	総賃料収入比率(%)(注5)
キャナルシティ博多	1(　22)	100.0	48,090.11	48,090.11	1,236	12.1
キャナルシティ博多・Ｂ	1(　55)	98.4	30,516.78	30,030.63	1,305	12.7
パークプレイス大分	1(　95)	99.7	121,184.87	120,783.06	1,180	11.5
サンリブシティ小倉	1	100.0	61,450.22	61,450.22	300	2.9
木の葉モール橋本	1(　118)	99.8	22,190.81	22,142.21	921	9.0
スクエアモール鹿児島宇宿	13	100.0	14,602.88	14,602.88	254	2.5
熊本インターコミュニティＳＣ	2	100.0	6,968.66	6,968.66	89	0.9
花畑ＳＣ	2	100.0	2,801.15	2,801.15	40	0.4
ケーズデンキ鹿児島本店	1	100.0	7,296.17	7,296.17	105	1.0
マリノアシティ福岡（マリナサイド棟）（底地）（注6）	1	100.0	26,846.74	26,846.74	32	0.3
商業施設　小計	24[　310](注2)	99.7	341,948.39	341,011.83	5,467	53.3
キャナルシティ・ビジネスセンタービル	1(　64)	98.5	23,039.49	22,694.01	649	6.3
呉服町ビジネスセンター	35	99.5	19,905.34	19,800.77	610	6.0
サニックス博多ビル	16	100.0	6,293.76	6,293.76	230	2.2
大博通りビジネスセンター	1(　71)	99.6	14,677.35	14,621.65	344	3.4
東比恵ビジネスセンター	1(　24)	100.0	13,482.02	13,482.02	385	3.8
天神西通りセンタービル	1	100.0	3,339.32	3,339.32	91	0.9
天神ノースフロントビル	11	100.0	840.39	840.39	47	0.5
東比恵ビジネスセンターⅡ	3	100.0	6,214.77	6,214.77	170	1.7
東比恵ビジネスセンターⅢ	7	89.2	2,981.16	2,659.16	72	0.7
天神住友生命ＦＪビジネスセンター（底地）（注6）	1	100.0	1,343.51	1,343.51	159	1.6
博多筑紫通りセンタービル	1(　16)	86.2	5,994.42	5,168.56	143	1.4
熊本イーストフロントビル	13	100.0	3,114.07	3,114.07	65	0.6
博多ＦＤビジネスセンター	1(　17)	100.0	12,102.05	12,102.05	438	4.3
オフィスビル　小計	92[　279](注2)	98.5	113,327.65	111,674.04	3,408	33.3
アメックス赤坂門タワー	1(　62)	92.8	4,821.25	4,475.78	70	0.7
シティハウスけやき通り	1(　42)	100.0	2,710.86	2,710.86	40	0.4
Ａｑｕａｌｉａ千早	1(　104)	99.3	5,619.69	5,579.76	63	0.6
ディー・ウイングタワー	1(　129)	94.4	7,187.59	6,783.75	119	1.2
グランフォーレ薬院南	1(　97)	98.0	2,496.06	2,446.30	43	0.4
アクシオン別府駅前プレミアム	1(　26)	96.3	1,937.33	1,866.21	32	0.3
アクシオン大手門プレミアム	1(　25)	96.2	1,936.79	1,862.78	34	0.3
ホテルフォルツァ大分	1	100.0	5,785.44	5,785.44	62	0.6
ティサージホテル那覇	1	100.0	3,758.76	3,758.76	59	0.6
鳥栖ロジスティクスセンター	1	100.0	4,173.29	4,173.29	非開示(注7)	非開示(注7)
ロジシティみなと香椎	2	100.0	43,233.72	43,233.72	非開示(注7)	非開示(注7)
ロジシティ久山	1	100.0	24,505.65	24,505.65	非開示(注7)	非開示(注7)
ロジシティ若宮	1	100.0	17,556.32	17,556.32	非開示(注7)	非開示(注7)
ロジシティ熊本御船	4	100.0	39,895.59	39,895.59	非開示(注7)	非開示(注7)
その他　小計	18[　496](注2)	99.4	165,618.34	164,634.21	1,373	13.4
合　計	134[1,085](注2)	99.4	620,894.38	617,320.08	10,249	100.0

（注1）テナント総数は、当該不動産の店舗・事務所等を用途とする建物に係る賃貸借契約に定められた区画の数の合計を記載しています。また、賃料パス・スルー・マスターリース型の形態をとる物件については、エンドテナントとの間の賃貸借契約に定められた区画の数の合計を（　）内に記載しています。さらに、同一物件で複数の区画についての賃貸借契約を締結している同一テナントについては、賃貸借契約数を区画の数の代わりに用いている場合があり、物流施設のテナント総数は、倉庫としての賃貸借契約の相手先数としています。なお、大博通りビジネスセンターは住宅棟を併設したオフィスビルであり、エンドテナントとの間の賃貸借契約に定められた区画の数の合計の内訳は、オフィス13、住居58です。
（注2）テナントの総数の小計欄及び合計欄の［　］内には、賃料パス・スルー・マスターリース型の形態をとらない物件におけるテナントの総数と、賃料パス・スルー・マスターリース型の形態をとる物件におけるエンドテナントとの間の賃貸借契約に定められた区画の合計数との合計を記載しています。
（注3）稼働率は、総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を、小数第二位を四捨五入して記載しています。
（注4）総賃料収入は、当期における不動産賃貸収入とその他不動産賃貸収入との合計を記載しています。
（注5）総賃料収入比率は、各物件の総賃料収入を総賃料収入の総額で除して求めた数値の小数第二位を四捨五入して記載しており、上記表に記載した各物件の総賃料収入比率を合計しても100％とならない場合もあります。
（注6）テナントの総数は、底地賃借人の数を記載しています。
（注7）テナントの承諾が得られていないため非開示としています。

(2)資本的支出の状況

①当期末後の資本的支出及び資本的支出の予定

保有する不動産等について、当期末後に行われた改修工事等に伴う資本的支出の金額及び本書の日付現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち、主なものは以下の通りです。なお、下記工事予定金額は、会計上一部費用処理される場合があります。また、今後とも定常的に支出される建築・設備・更新工事に加えて、マーケットの中での競争力維持向上、テナントの満足度の維持向上を目的としたリニューアル工事を実施します。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
				総額	当期支払額	既払総額
キャナルシティ博多	福岡市博多区	ワシントンホテルリニューアル工事	自　2026年 4月 至　2026年10月	1,409	―	―
木の葉モール橋本	福岡市西区	外壁改修工事	自　2025年11月 至　2026年10月	280	―	4
キャナルシティ博多	福岡市博多区	エレベーター整備工事	自　2026年10月 至　2027年 7月	241	―	―
天神西通りセンタービル	福岡市中央区	外壁改修工事	自　2026年 6月 至　2027年 1月	164	―	―
アメックス赤坂門タワー	福岡市中央区	大規模修繕工事	自　2026年 6月 至　2027年 2月	163	―	2
キャナルシティ博多	福岡市博多区	エレベーター整備工事	自　2026年 5月 至　2026年 9月	103	―	―

②期中の資本的支出

保有する不動産等についての当期の資本的支出は2,429百万円です。なお、費用に区分された修繕費142百万円及び原状回復費11百万円を合わせて、合計2,583百万円の工事を実施しています。また、当期に完了した主な工事の概要は以下の通りです。

不動産等の名称	所在地	目的	期間	工事金額（百万円）
キャナルシティ博多	福岡市博多区	ラーメンスタジアムリニューアル工事	自　2025年 9月 至　2026年 3月	604
キャナルシティ・ビジネスセンタービル	福岡市博多区	受変電設備キュービクル更新工事	自　2024年 3月 至　2026年 5月	516
呉服町ビジネスセンター	福岡市博多区	空調設備更新工事	自　2025年11月 至　2026年 5月	242
呉服町ビジネスセンター	福岡市博多区	LED更新工事	自　2025年 9月 至　2026年 5月	103
木の葉モール橋本	福岡市西区	空調設備更新工事	自　2026年 2月 至　2026年 7月	82
大博通りビジネスセンター	福岡市博多区	空調設備整備工事	自　2025年12月 至　2026年 6月	60
木の葉モール橋本	福岡市西区	機械警備設備更新工事	自　2025年 9月 至　2026年 3月	51
キャナルシティ博多・B	福岡市博多区	エレベーター整備工事	自　2026年 3月 至　2026年 4月	45