

## 【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書の訂正届出書  
【提出先】 関東財務局長  
【提出日】 平成17年6月3日  
【発行者名】 福岡リート投資法人  
【代表者の役職氏名】 執行役員 松尾 正俊  
【本店の所在の場所】 福岡市博多区住吉一丁目2番25号  
【事務連絡者氏名】 株式会社福岡リアルティ  
企画部 シニアマネージャー 上田 真也  
【電話番号】 092 - 272 - 3900  
【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券に係る投資法人の名称】 福岡リート投資法人  
【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券の形態及び金額】  
形態：投資証券  
発行価額の総額：引受人の買取引受けによる一般募集  
5,944,400,000円  
売出価額の総額：引受人の買取引受けによる売出し  
50,187,720,000円  
売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し  
3,520,000,000円  
(注1) 発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。ただし、今回の一般募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で募集を行うため、発行価格の総額は上記の金額とは異なります。  
(注2) 各売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。ただし、今回の売出しのうち、引受人の買取引受けによる売出しについては、引受人が売出価額にて買取引受けを行い、当該売出価額と異なる価額（売出価格）で売出しを行うため、当該売出価格の総額は上記の金額とは異なります。また、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、本投資証券4,000口を上限として行われる予定のオーバーアロットメントによる売出しについては、当該売出価額の総額はその上限を示したものです。

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

## 1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

本投資法人は、ブック・ビルディング方式による発行価格の決定に先立ち発行価格の仮条件を決定しましたので、平成17年5月23日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、これに関する事項を訂正するため、本訂正届出書を提出するものであります。

## 2【訂正箇所及び訂正事項】

### 第一部 証券情報

#### 第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。）

##### 1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）

(3) 発行数

(4) 発行価額の総額

(5) 発行価格

(13) 手取金の使途

(14) その他

申込みの方法等

##### 2 売出内国投資証券（引受人の買取引受けによる売出し）

(4) 売出価額の総額

(14) その他

引受け等の概要

##### 3 売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）

(4) 売出価額の総額

### 第二部 ファンド情報

#### 第1 ファンドの状況

##### 1 投資法人の概況

(1) 主要な経営指標等の推移

事業の概要及び第1期以降の資産運用の経過

A. 第1期以降の概況

(口) 運用実績

(3) 投資法人の仕組み

本投資法人の仕組み図

##### 3 投資リスク

(1) リスク要因

本投資法人の関係者、仕組みに関するリスク

(イ) 福岡地所株式会社との利益相反に関するリスク

##### 4 手数料等及び税金

(4) その他の手数料等

##### 5 運用状況

(2) 投資資産

その他投資資産の主要なもの

(イ) 不動産の概要

### 第三部 投資法人の詳細情報

#### 第1 投資法人の追加情報

##### 2 役員状況

第4 関係法人の状況

1 資産運用会社の概況

(2) 運用体制

投資法人の運用体制

(4) 役員の状況

2 その他の関係法人の概況

C 引受人

(1) 名称、資本の額及び事業の内容

第四部 その他

交付目論見書の表紙に続くカラー印刷頁

\_\_\_\_\_の部分は訂正部分を示します。

## 第一部【証券情報】

### 第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

#### 1【募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）】

##### (3)【発行数】

<訂正前>

(前略)

(注5) 日興シティグループ証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引により買付けた口数を減じた口数について、グリーンシュエーション を行使し、本第三者割当に応じる予定であり、また、グリーンシュエーション を行使し、貸出人から追加的に購入を行う予定です。したがって、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数が減少した場合若しくはオーバーアロットメントによる売出しが中止された場合又はシンジケートカバー取引が行われた場合には、その口数に応じて、日興シティグループ証券株式会社がグリーンシュエーションを行使することとなり、グリーンシュエーション を行使する限度において、本第三者割当に応じて申込みをする口数は減少し、その結果、失権により本第三者割当に基づき発行する口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。グリーンシュエーション とグリーンシュエーション のいずれかを行使しない場合、それらの間での配分については、可能な限りグリーンシュエーション とグリーンシュエーション の付与割合に応じて決定されます。

<訂正後>

(前略)

(注5) 日興シティグループ証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引により買付けた口数を減じた口数について、グリーンシュエーション を行使し、本第三者割当に応じる予定であり、また、グリーンシュエーション を行使し、貸出人から追加的に購入を行う予定です。したがって、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数が減少した場合若しくはオーバーアロットメントによる売出しが中止された場合又はシンジケートカバー取引が行われた場合には、その口数に応じて、日興シティグループ証券株式会社がグリーンシュエーションを行使する(本第三者割当に応じて申込みをする)口数は減少し、その結果、失権により本第三者割当に基づき発行する口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。グリーンシュエーション とグリーンシュエーション のいずれかを行使しない場合、それらの間での配分については、可能な限りグリーンシュエーション とグリーンシュエーション の付与割合に応じて決定されます。

##### (4)【発行価額の総額】

<訂正前>

5,910,000,000円

(注) 上記の発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額です。後記「(14) その他 引受け等の概要」をご参照下さい。発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

5,944,400,000円

(注) 上記の発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額です。後記「(14) その他 引受け等の概要」をご参照下さい。発行価額の総額は、平成17年6月3日付有価証券届出書の訂正届出書の提出日現在における見込額です。

## (5) 【発行価格】

### <訂正前>

未定

(注1) 発行価格は、東京証券取引所の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出しに関する規則」第4条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況を把握した上で発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定します。

(注2) 発行価格の決定に先立って、平成17年6月3日（金）に発行価格の仮条件を提示する予定です。当該仮条件は、本投資法人の取得予定資産の内容その他本投資法人に係る情報を判断し、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し、公正な価額と評価し得る範囲内で決定する予定です。

（後略）

### <訂正後>

未定

(注1) 発行価格は、東京証券取引所の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出しに関する規則」第4条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況を把握した上で発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定します。

(注2) 発行価格の仮条件は、830,000円以上880,000円以下の価格とします。当該仮条件は、本投資法人の取得予定資産の内容その他本投資法人に係る情報を判断し、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し、公正な価額と評価し得る範囲内で決定しました。

（後略）

## (13) 【手取金の使途】

### <訂正前>

本募集における手取金（5,910,000,000円）については、グリーンシュエーションの行使による第三者割当による手取金（上限1,688,000,000円）と併せて、本投資法人による特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同様とします。）の取得資金等に充当します。

（注）上記の手取金は、本書の日付現在における見込額です。

### <訂正後>

本募集における手取金（5,944,400,000円）については、グリーンシュエーションの行使による第三者割当による手取金（上限1,698,400,000円）と併せて、本投資法人による特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同様とします。）の取得資金等に充当します。

（注）上記の手取金は、平成17年6月3日付有価証券届出書の訂正届出書の提出日現在における見込額です。

(14) 【その他】

申込みの方法等

<訂正前>

(前略)

(二) 引受人は、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、発行価格又はそれ以上の価格で需要の申告を行った投資家の中から、原則として需要申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験、知識、投資方針等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。

また、需要の申告を行わなかった投資家に対しても、東京証券取引所の「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」(以下「東京証券取引所の上場規程の特例」といいます。 )及び証券会員制法人福岡証券取引所の「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」(以下「福岡証券取引所の上場規程の特例」といいます。 )に定める投資主数基準の充足、上場後の本投資証券の流通性の確保等を勘案し、販売が行われることがあります。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(二) 引受人は、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、発行価格又はそれ以上の価格で需要の申告を行った投資家の中から、原則として需要申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験、知識、投資方針等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。

また、需要の申告を行わなかった投資家に対しても、東京証券取引所の「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」(以下「東京証券取引所の上場規程の特例」といいます。 )及び証券会員制法人福岡証券取引所(以下「福岡証券取引所」といいます。 )の「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」(以下「福岡証券取引所の上場規程の特例」といいます。 )に定める投資主数基準の充足、上場後の本投資証券の流通性の確保等を勘案し、販売が行われることがあります。

(後略)

## 2【売出内国投資証券（引受人の買取引受けによる売出し）】

### (4)【売出価額の総額】

<訂正前>

49,902,000,000円

(注)上記の売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

50,187,720,000円

(注)上記の売出価額の総額は、平成17年6月3日付有価証券届出書の訂正届出書の提出日現在における見込額です。

### (14)【その他】

引受け等の概要

<訂正前>

(前略)

(注2)本投資法人、資産運用会社及び売出人は、売出価格決定日に引受人との間で投資口売出契約を締結する予定です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(注2)本投資法人、資産運用会社及び売出人は、売出価格決定日に引受人との間で投資口売出引受契約を締結する予定です。

(後略)

## 3【売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）】

### (4)【売出価額の総額】

<訂正前>

3,500,000,000円

(注)売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

3,520,000,000円

(注)売出価額の総額は、平成17年6月3日付有価証券届出書の訂正届出書の提出日現在における見込額です。

## 第二部【ファンド情報】

### 第1【ファンドの状況】

#### 1【投資法人の概況】

##### (1)【主要な経営指標等の推移】

事業の概要及び第1期以降の資産運用の経過

##### A. 第1期以降の概況

##### (口) 運用実績

当初取得資産 物件番号 A - 1 物件名 キャナルシティ博多

<訂正前>

所在地：福岡市博多区住吉一丁目2番25号

<訂正後>

所在地：福岡市博多区住吉一丁目2番22号

##### (3)【投資法人の仕組み】

本投資法人の仕組み

<訂正前>

(前略)

(注) 引受人の買取引受けによる売出しについて、本投資法人、資産運用会社並びに売出人である福岡リアルティホールディングス、株式会社福岡銀行、株式会社西日本シティ銀行、ロイヤル株式会社及び株式会社九電工と引受人との間で投資口売出引受契約が締結されます。

<訂正後>

(前略)

(注) 引受人の買取引受けによる売出しについて、本投資法人、資産運用会社並びに売出人である株式会社福岡リアルティホールディングス、株式会社福岡銀行、株式会社西日本シティ銀行、ロイヤル株式会社及び株式会社九電工と引受人との間で投資口売出引受契約が締結されます。



### 3【投資リスク】

#### (1) リスク要因

本投資法人の関係者、仕組みに関するリスク

#### (イ) 福岡地所株式会社との利益相反に関するリスク

##### < 訂正前 >

福岡地所株式会社は、本書の日付現在、本投資法人の発行済投資口1,400口を保有しており、また、資産運用会社の発行済株式の46%を保有し、資産運用会社に役員を派遣しています。福岡地所株式会社の利益が本投資法人又は本投資法人の他の投資主の利益と異なる場合、利益相反の問題が生じる可能性があります。福岡地所株式会社は、本投資法人が福岡地所株式会社若しくはその関連会社から資産を取得する場合、物件の賃貸又はその他の業務を行う場合に、本投資法人に対して影響力を行使する可能性があり、また、本投資法人は、福岡地所株式会社又はその関連会社と資産の取得等に関し直接競合する場合があります。かかる場合、本投資法人の業務、財政状態又は経営成績に重大な悪影響を及ぼす可能性があり、本投資法人の投資口価格や分配金が減少する可能性があります。

##### < 訂正後 >

福岡地所株式会社は、本書の日付現在、本投資法人の発行済投資口250口を保有しており、また、資産運用会社の発行済株式の46%を保有し、資産運用会社に役員を派遣しています。福岡地所株式会社の利益が本投資法人又は本投資法人の他の投資主の利益と異なる場合、利益相反の問題が生じる可能性があります。福岡地所株式会社は、本投資法人が福岡地所株式会社若しくはその関連会社から資産を取得する場合、物件の賃貸又はその他の業務を行う場合に、本投資法人に対して影響力を行使する可能性があり、また、本投資法人は、福岡地所株式会社又はその関連会社と資産の取得等に関し直接競合する場合があります。かかる場合、本投資法人の業務、財政状態又は経営成績に重大な悪影響を及ぼす可能性があり、本投資法人の投資口価格や分配金が減少する可能性があります。

#### 4【手数料等及び税金】

##### (4)【その他の手数料等】

<訂正前>

(前略)

(ヨ) 本投資法人の投資証券が東京証券取引所に上場するのに要する費用

(後略)

<訂正後>

(前略)

(ヨ) 本投資法人の投資証券が東京証券取引所及び福岡証券取引所に上場するのに要する費用

(後略)

#### 5【運用状況】

##### (2)【投資資産】

###### 【その他投資資産の主要なもの】

###### (イ) 不動産の概要

物件番号 A - 1 物件名称 キャナルシティ博多

<訂正前>

所在地(住居表示)：福岡市博多区住吉一丁目2番25号

<訂正後>

所在地(住居表示)：福岡市博多区住吉一丁目2番22号

### 第三部【投資法人の詳細情報】

#### 第1【投資法人の追加情報】

##### 2【役員の状況】

< 訂正前 >

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
(中略)				
監督役員	新道弘康	平成2年4月 平成8年4月 平成16年7月	(中略) 九州弁護士会連合会広報委員長 福岡県弁護士会懲戒委員 福岡リート投資法人 監督役員(現職)	0

< 訂正後 >

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
(中略)				
監督役員	新道弘康	平成2年4月 平成8年4月 平成16年7月	(中略) 九州弁護士連合会広報委員長 福岡県弁護士会懲戒委員 福岡リート投資法人 監督役員(現職)	0

(注) 松尾正俊は、資産運用会社である株式会社福岡リアルシティの代表取締役と本投資法人の執行役員を兼務していますが、投信法第13条の規定に基づき、平成16年6月25日付で金融庁長官から兼職の承認を得ています。

## 第4【関係法人の状況】

### 1【資産運用会社の概況】

#### (2)【運用体制】

投資法人の運用体制

<訂正前>

(前略)

資産運用会社は、上記組織のもとにおいて、本投資法人より委託をうけた資産運用業務を行います。資産運用会社の各種業務は、投資部、財務部、企画部及びコンプライアンス部の各部署に分掌され、それぞれ、担当部長又は室長が統括します。

(後略)

<訂正後>

(前略)

資産運用会社は、上記組織のもとにおいて、本投資法人より委託をうけた資産運用業務を行います。資産運用会社の各種業務は、投資部、財務部、企画部及びコンプライアンス部の各部署に分掌され、それぞれ、担当部長が統括します。

(後略)

#### (4) 【役員の状況】

< 訂正前 >

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
代表取締役社長	松尾正俊	(中略)		0
		平成16年3月	株式会社福岡リアルティ 代表取締役社長兼 企画部長(現職)	
		平成16年7月	本投資法人執行役員(現職)	
(中略)				
監査役 (非常勤)	今井昭夫	昭和43年4月	富士製鉄株式会社入社	0
		昭和49年6月	福岡地所株式会社入社 東京支社長	
		平成13年3月	ロイヤル株式会社 取締役副社長(現職)	
		平成16年3月	株式会社福岡リアルティ 監査役(現職)	

(注) 本書の日付現在、資産運用会社の従業員は、16名です。

< 訂正後 >

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
代表取締役社長	松尾正俊	(中略)		0
		平成16年3月	株式会社福岡リアルティ 代表取締役社長 (現職)	
		平成16年7月	本投資法人執行役員(現職)	
(中略)				
監査役 (非常勤)	今井明夫	昭和43年4月	富士製鉄株式会社入社	0
		昭和49年6月	福岡地所株式会社入社 東京支社長	
		平成13年3月	ロイヤル株式会社 取締役副社長(現職)	
		平成16年3月	株式会社福岡リアルティ 監査役(現職)	

(注1) 本書の日付現在、資産運用会社の従業員は、16名です。

(注2) 松尾正俊は、資産運用会社である株式会社福岡リアルティの代表取締役と本投資法人の執行役員を兼務していますが、投信法第13条の規定に基づき、平成16年6月25日付で金融庁長官から兼職の承認を得ています。

## 2【その他の関係法人の概況】

### C 引受人

#### (1) 名称、資本の額及び事業の内容

大和証券エスエムビーシー株式会社の資本の額（平成17年3月31日現在）

< 訂正前 >

250,600百万円

< 訂正後 >

205,600百万円

リーマン・ブラザーズ証券会社東京支店及びドイツ証券会社東京支店の事業の内容

< 訂正前 >

外国証券業者に関する法律（昭和40年法律第5号）に基づき証券業を営んでいます。

< 訂正後 >

外国証券業者に関する法律（昭和46年法律第5号）に基づき証券業を営んでいます。

## 第四部【その他】

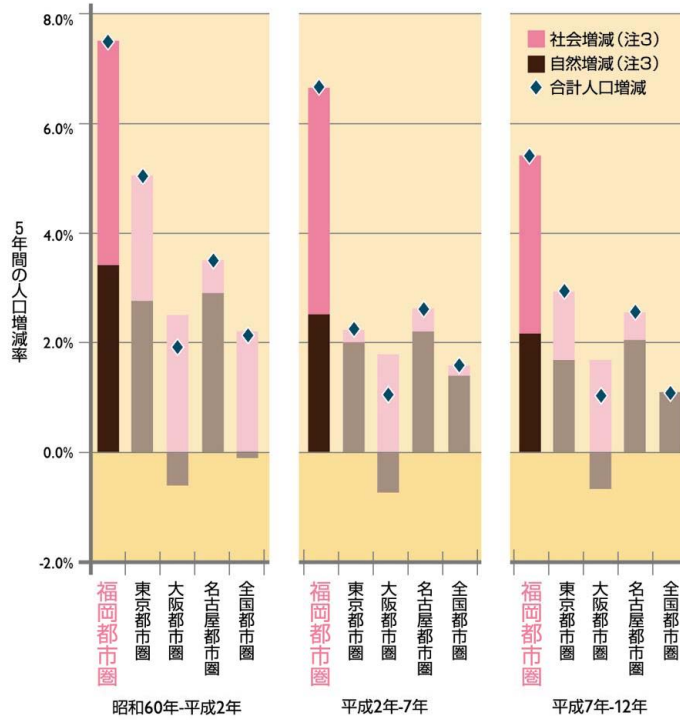
交付目論見書の表紙に続くカラー印刷頁

Our Hometown「成長する福岡」

人口成長の続く福岡都市圏

### 1. 主要都市圏の人口増減率比較

< 訂正前 >



< 訂正後 >

