



第6期 決算・運用状況のご報告 (資産運用報告)

自平成19年3月1日至平成19年8月31日

SEMIANNUAL REPORT  
Fiscal period ended August 31, 2007

# I. 福岡リート投資法人の概要

本投資法人の第6期(平成19年3月1日～平成19年8月31日)の資産運用状況につき、以下の通りご報告いたします。

## □ 決算サマリー

### 第6期(平成19年8月期)決算ハイライト

第6期には、新規取得物件(原サティ)の運用開始、第5期取得物件のうち2物件(スクエアモール鹿児島宇宿、熊本インターコミュニティSC)の通期稼働、キャナルシティ博多のテナント入替やパークプレイス大分の増床が寄与し、4期連続の増収増益を達成しました。

項目	第6期 平成19年3月1日 ～平成19年8月31日	第5期 平成18年9月1日 ～平成19年2月28日	増減 金額
営業収益	5,232 百万円	4,870 百万円	362 百万円
営業利益金額	2,362 百万円	2,210 百万円	152 百万円
経常利益金額	1,966 百万円	1,866 百万円	100 百万円
当期純利益金額	1,965 百万円	1,856 百万円	109 百万円
1口当たり分配金	18,360 円	17,341 円	1,019 円
投資口数(期末時点)	107,050 口	107,050 口	
運用日数	184 日	181 日	
物件数(期末)(注)	11 物件	11 物件	
テナント数(期末)	327 テナント	314 テナント	
賃貸可能面積(期末)	328,071.73 m <sup>2</sup>	304,024.87 m <sup>2</sup>	
稼働率(期中平均)	99.7 %	99.2 %	
稼働率(期末)	99.7 %	99.4 %	

(注) 取得予定物件及び匿名組合出資持分を除きます。

#### 当期純利益金額 前期比増減主要因

##### 増加要因

第6期取得物件「原サティ」 …… 178百万円  
 賃貸収入 …… 212百万円  
 コスト …… △35百万円  
 第5期中取得2物件通期稼働 …… 49百万円  
(スクエアモール鹿児島宇宿、熊本インターコミュニティSC)  
 賃貸収入 …… 86百万円  
 コスト(固税開始含む) …… △37百万円

##### 減少要因

固都税支払開始 …… 29百万円  
 アメックス赤坂門タワー …… 4百万円  
 大博通りビジネスセンター …… 25百万円  
 ファイナンスコスト …… 45百万円  
 期中平均借入金残高(原サティ取得による増加)  
 【第5期】 …… 39,976百万円  
 【第6期】 …… 44,100百万円

#### 1口当たり分配金

決算(予想超過) 18,360円  
 期初予想 17,600円

#### パークプレイス大分

H17年4月の3F増床、今年4月セブンイレブン増床の効果は施設全体に波及  
 キャナルシティ博多  
 テナント入替(ZARA、ラーメンスタジアム)が成功し、増収

### 第7期・第8期業績予想

第7期及び第8期についても、新規物件のポートフォリオ組入れ・運用開始などにより、高水準の分配金を維持・継続できるものと予想しています。

項目	第8期(予想) 自平成20年3月1日 至平成20年8月31日 (184日)	第7期(予想) 自平成19年9月1日 至平成20年2月29日 (182日)	第6期(実績) 自平成19年3月1日 至平成19年8月31日 (184日)	第5期(実績) 自平成18年9月1日 至平成19年2月28日 (181日)	第4期(実績) 自平成18年3月1日 至平成18年8月31日 (184日)	第3期(実績) 自平成17年9月1日 至平成18年2月28日 (181日)
営業収益	5,257 百万円	5,160 百万円	5,232 百万円	4,870 百万円	4,496 百万円	4,050 百万円
営業利益金額	2,287 百万円	2,303 百万円	2,362 百万円	2,210 百万円	1,983 百万円	1,751 百万円
経常利益金額	1,843 百万円	1,897 百万円	1,966 百万円	1,866 百万円	1,716 百万円	1,698 百万円
当期純利益金額	1,841 百万円	1,895 百万円	1,965 百万円	1,856 百万円	1,715 百万円	1,697 百万円
1口当たり分配金	-	-	18,360 円	17,341 円	18,632 円	18,438 円
決算時予想 (直近)	-	17,700 円	17,600 円	17,000 円	18,200 円	16,700 円
決算時予想 (2前期)	17,200 円	17,000 円	17,600 円			

#### 7期(予想) ⇨ 8期(予想) 差異

- 金利上昇リスク及び空室リスク等物件NOI減少リスクを勘案
- 【参考】減価償却費 802百万円  
固都税開始「花畑SC」「原サティ」「シティハウスけやき通り」

#### 6期(実績) ⇨ 7期(予想) 差異

- 「花畑SC」組入れ(平成19年9月3日)
- 「シティハウスけやき通り」組入れ(平成19年12月予定)
- 「小嶺台コミュニティモール」剥落
- 金利上昇リスク及び空室リスク等物件NOI減少リスクを勘案
- 【参考】減価償却費 767百万円

(注) 上記の予想数値は、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、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、これらの額を保証するものではありません。

## 投資主の皆様へ

投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

日本初の地域特化型リートとして平成17年6月に上場しました福岡リート投資法人は、上場後2年強が経過し、投資主の皆様及び資産運用会社である福岡リアルティのスポンサー各社のご支援により、これまで着実な成長を遂げて参りました。

第6期においては、当期に取得しました「原サティ」及び前期に取得した「スクエアモール鹿児島宇宿」「熊本インターコミュニティ SC」の通期稼働による賃料収入の増加により、営業収益5,232百万円、当期純利益金額1,965百万円と4期連続の増収増益を達成いたしました。この結果、一口当たりの分配金は18,360円と、2期ぶりに18,000円台を回復し、Jリートの中でもトップクラスの高水準を維持しております。

また、第7期の業績予想につきましては、営業収益5,160百万円、当期純利益金額1,895百万円、一口当たり分配金17,700円を予想しております。これは期初(平成19年9月3日)において組み入れた「花畑 SC」による増収が期待できる一方、減価償却費等のコストの増加、金利上昇、空室率上昇の可能性等を十分勘案した予想値であります。

翻って、本投資法人の事業環境に目を転じますと、日本経済は緩やかに拡大を続けており、本投資法人の投資対象エリアである福岡・九州地域についても、自動車や半導体産業を中心として設備投資が旺盛となっています。特に福岡市は今後も人口増加が見込まれる大消費地域であり、また、平成23年には九州新幹線の全線開通、新・博多駅完成など、今後もより一層の発展が期待されております。

私どもは、地域に根ざしたアセットマネジャーとして、このような九州地域経済のダイナミズムを的確に捉え、適切な運用を続けてまいります。また、米国に端を発するサブプライム問題による経済の先行き不透明感や、一部過当とも思える物件取得競争など、環境の変化に巻き込まれることなく、地元密着の優位性を活かし、長期保有を前提とした適切な利回りの見込める優良物件取得に注力していく所存です。

さらに、福岡リート投資法人の存在、特徴をより多くの皆様にご理解いただくため、機関投資家向け IR 活動に加えて、個人投資家向けの PR 活動もこれまで以上に積極的に実施したいと考えております。

本投資法人は今後も長期的に安定した高水準の分配金の維持を図る所存ですので、投資主の皆様には引き続きご支援のほどよろしくお願い申し上げます。



福岡リート投資法人 執行役員  
茶木 正安

福岡リート投資法人 執行役員  
茶木 正安

## 第6期決算・運用状況のご報告(資産運用報告) 目次

I. 福岡リート投資法人の概要	運用体制	19
決算サマリー	投資主属性分析	20
投資主の皆様へ	投資口価格の推移	21
福岡リート投資法人とは	本投資法人の概要	21
ポートフォリオマップ	II. 資産運用報告	22
ポートフォリオ一覧	III. 貸借対照表	39
物件価格一覧	IV. 損益計算書	41
物件別稼働率の推移	V. 投資主資本等変動計算書	42
財務戦略	VI. 注記表	43
賃料(共益費込)ポートフォリオ	VII. 金銭の分配に係る計算書	50
上位10テナント	独立監査人の監査報告書	51
商業施設の運用状況	キャッシュ・フロー計算書(参考情報)	52
商業施設のバリューアップ	投資主インフォメーション	54
新規取得(予定)物件の紹介		
既存物件の概要		
マーケットの状況		



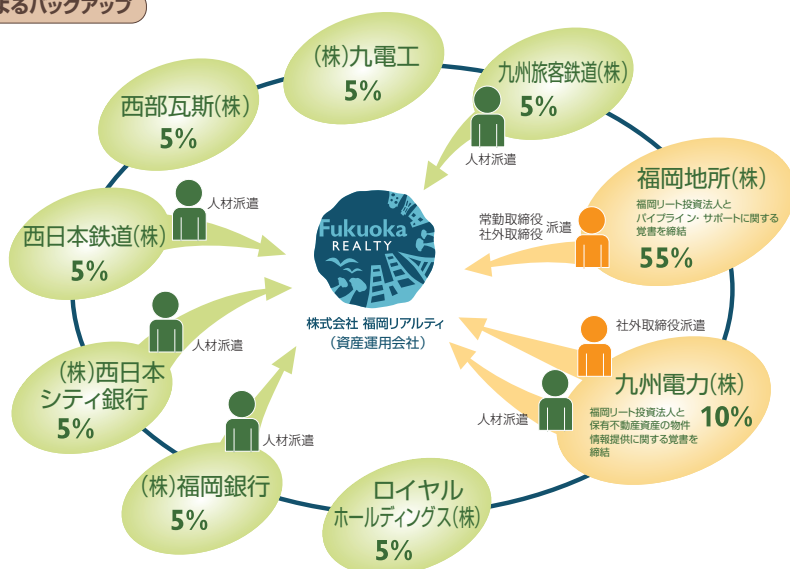
## □ 福岡リート投資法人とは

### 福岡・九州地域特化型リート

福岡リート投資法人は福岡・九州を投資対象エリアとする、日本初の地域特化型リートです。本投資法人が資産運用を委託している株式会社福岡リアルティには、福岡地所や九州電力など九州経済界をリードする有力企業がスポンサーとして参画しており、福岡リート投資法人の成長をサポートします。

本投資法人は、「成長余力の高いマーケット」と「競争優位性を発揮できる得意分野」が重なる領域を投資対象とし、デザイン性に優れたエンターテインメント型商業施設を中心に、Aクラスオフィスビルや住居にも投資を行います。福岡・九州地域の個別事情に精通した福岡リアルティの情報力とノウハウを活かし、投資主利益の最大化を目指します。

#### 九州財界によるバックアップ



#### 投資方針

##### 投資対象エリア

**60-90%**

福岡都市圏

**10-30%**

その他九州地域  
(沖縄県及び山口県を含む)

**0-10%**

その他

成長余力の高い  
マーケット

かつ

競争優位を発揮  
できる得意分野

重なる領域が投資対象

その他  
ホテル、住居、物流施設、公共施設等  
**0-20%**

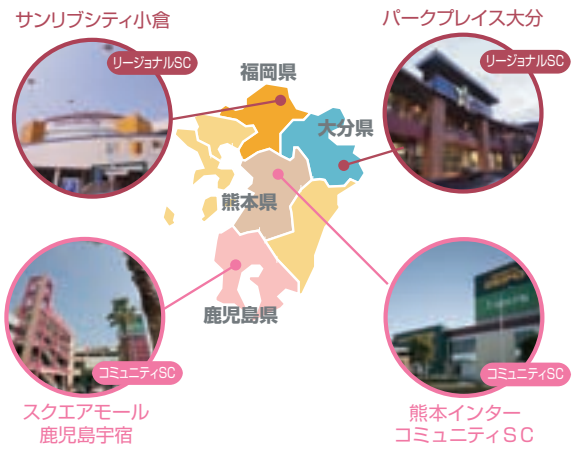
オフィスビル  
Aクラス、セール・アンド・リースバック  
**20-40%**

商業施設  
アーバン、リージョナル、コミュニティ  
**60-80%**

投資タイプ

# □ ポートフォリオマップ

## 九州全域



本投資法人は、福岡・九州地域の優良物件によるポートフォリオの構築を進めています。福岡都市圏に重点を置きつつ、地域内における分散も進め、収益の安定的な確保を図っています。

## 福岡都市圏



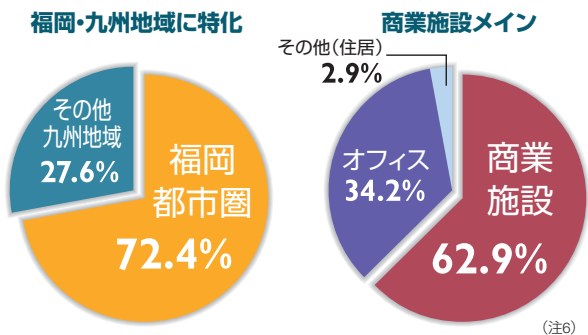
## □ ポートフォリオ一覧

本投資法人は平成16年11月の運用開始以降、商業施設を主体に A クラスオフィスビルや住宅施設などを組み合わせたポートフォリオを構築・運用しています。

物件名称	築年数 (注1)	取得(予定) 価額(百万円) (注2)	取得(予定) 時期	取得先 (注3)	期末時点 テナント 数	期末時点主要テナント (当該物件の 上位2テナント記載)	期末時点 賃貸可能 面積(m <sup>2</sup> )	期末時点 稼働率 (%)
キャナルシティ 博多	11年 4ヶ月	32,000	H16.11.9	スポンサー	27	ワシントンホテル コムサストア	47,858.67	100.0
パークプレイス 大分	5年 4ヶ月	15,700	H16.11.9	スポンサー	80	ジャスコ ケースデンキ	100,925.97	99.7
サンリブシティ 小倉	2年 5ヶ月	6,633	H17.7.1	外部	1	サンリブ	61,450.22	100.0
スクエアモール 鹿児島宇宿	11ヶ月	5,300	H18.9.28	スポンサー	11	スポーツデポゴルフ5 ベスト電器	14,661.72	100.0
熊本インター コミュニティSC	9ヶ月	2,400	H18.11.30	スポンサー	2	スポーツデポゴルフ5 スターバックスコーヒー	6,968.66	100.0
原サティ	30年 10ヶ月	5,410	H19.3.1	スポンサー	1	サティ	27,580.75	100.0
花畑SC	—	1,130	H19.9.3	スポンサー	(2)	ボンラバス マツモトキヨシ	(2,801.15)	(100.0)
<b>商業施設合計</b>	<b>—</b>	<b>68,573</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
キャナルシティ ビジネスセンタービル	11年 4ヶ月	14,600	H16.11.9	スポンサー	45	TOTO ベルシシステム24	23,018.04	99.6
呉服町ビジネス センター	3年 10ヶ月	11,200	H16.11.9	スポンサー	19	三洋信販 NTT西日本-九州	19,906.21	100.0
サニックス 博多ビル	6年 3ヶ月	4,400	H17.9.30	外部	13	サニックス 出光興産	6,293.67	100.0
大博通り ビジネスセンター	5年 4ヶ月	7,000	H18.3.16	スポンサー	66	NTTコムウェア 東京海上日動事務アウトソーシング	14,652.68	98.6
<b>オフィスビル合計</b>	<b>—</b>	<b>37,200</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
シティハウス げやき通り	H19.11 竣工予定	1,111	H19.12 取得予定	外部	(42)	—	—	—
アメックス 赤坂門タワー	2年 1ヶ月	2,060	H18.9.1	外部	62	—	4,755.14	92.8
<b>住居合計</b>	<b>—</b>	<b>3,171</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>全物件 合計又は 加重平均(注4)</b>	<b>9年 5ヶ月</b>	<b>108,944</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>327</b>	<b>—</b>	<b>328,071.73</b>	<b>99.7</b>

銘柄名	取得価額 (百万円)	取得時期	想定IRR (注5)
他 有限会社シーシーエイチブリッジを 営業者とする優先匿名組合出資持分	3,400	H18.2.27	8.0%
<b>全資産 合計</b>	<b>112,344</b>		

- (注1) 「築年数」は、期末時点を起算日として記載しています。  
 (注2) 「取得(予定)価額」は、いずれも諸経費(手数料、公租公課等)を含まない金額で記載しています。  
 (注3) スポンサーによるアレンジにて取得できた物件をスポンサーとして記載しています。  
 (注4) 上記各物件の築年数合計(未竣工物件は0年としています)を取得(予定)価格で除した数値を「稼働率」に記載しています。  
 (注5) 「想定IRR」は、財団法人日本不動産研究所による「優先エクイティの投資採算価値調査」に記載された数値を記載しています。  
 (注6) 平成19年8月31日現在の保有物件及び取得物件(約定ベース)による数値にて算出しています。本数値に優先匿名組合出資持分は含んでおりません。  
 (注7) 上記一覧中において、括弧書きで記載されている数値は、各合計値に含めておりません。

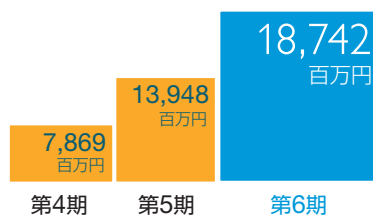


## □ 物件価格一覧

高いキャップレートで物件を取得しバリューアップを図って評価を高めることにより、鑑定評価額と帳簿価格の差額が増加しており、第6期には約187億円となりました。

物件名称	取得(予定)時期	取得(予定)価額(百万円) (注1)	直近鑑定評価価額(百万円)	取得Cap(NCFベース) (注2)	鑑定Cap(NCFベース) (注3)	鑑定評価書作成会社	直近鑑定評価書	直近鑑定評価書DCF法評価(注5)		
							直接還元法評価額(百万円)(注4)	評価額(百万円)	割引率	最終還元利回り
キャナルシティ博多	H16.11.9	32,000	37,500	6.0%	4.9%	谷澤総合鑑定所	38,500	37,000	5.0%	5.2%
パークプレイス大分	H16.11.9	15,700	20,000	6.6%	5.5%	日本不動産研究所	20,100	19,800	5.2%	5.6%
サンリブシティ小倉	H17.7.1	6,633	8,450	6.6%	5.6%	日本不動産研究所	8,460	8,430	5.0%	5.4%
スクエアモール鹿児島宇宿	H18.9.28	5,300	5,930	6.2%	5.8%	日本不動産研究所	5,950	5,910	5.5%	6.0%
熊本インターコミュニティSC	H18.11.30	2,400	2,550	6.5%	6.3%	日本不動産研究所	2,580	2,520	6.1%	6.6%
原サティ	H19.3.1	5,410	5,550	6.8%	6.6%	日本不動産研究所	5,600	5,490	5.6%	7.7%
花畑SC	H19.9.3	1,130	1,170	6.4%	6.0%	谷澤総合鑑定所	1,200	1,160	6.0%	6.3%
商業施設合計	—	68,573	81,150	—	—	—	82,390	80,310	—	—
キャナルシティ・ビジネスセンタービル	H16.11.9	14,600	16,800	6.3%	5.1%	谷澤総合鑑定所	17,100	16,700	5.1%	5.4%
呉服町ビジネスセンター	H16.11.9	11,200	13,700	6.3%	5.1%	谷澤総合鑑定所	14,000	13,500	5.3%	5.4%
サニックス博多ビル	H17.9.30	4,400	5,440	5.9%	4.9%	日本不動産研究所	5,490	5,390	4.7%	5.1%
大博通りビジネスセンター	H18.3.16	7,000	8,090	6.0%	5.2%	日本不動産研究所	8,150	8,030	4.9%	5.4%
オフィスビル合計	—	37,200	44,030	—	—	—	44,740	43,620	—	—
シティハウスけやき通り	H19.12取得予定	1,111	1,120	5.4%	5.3%	大和不動産鑑定	1,130	1,100	5.2%	5.5%
アメックス赤坂門タワー	H18.9.1	2,060	2,070	5.4%	5.2%	大和不動産鑑定	2,110	2,050	5.0%	5.4%
住居合計	—	3,171	3,190	—	—	—	3,240	3,150	—	—
合計値 又は 加重平均値	—	108,944	128,370	6.23%	5.35%	—	—	—	—	—

### 期末鑑定評価額－帳簿価格の推移



- (注1) 「取得(予定)価額」はいずれも諸経費(手数料、公租公課等)を含まない金額で記載しています。
- (注2) 「取得CAP(NCFベース)」は、鑑定評価(調査報告書を含みます)における直接還元法NCFを取得(予定)価額で除して算出しています。
- (注3) 「鑑定CAP(NCFベース)」は、鑑定評価(調査報告書を含みます)の直接還元法における還元利回りを記載しています。
- (注4) 「直近鑑定評価書直接還元法評価額」は、平成19年8月31日現在の各保有物件の鑑定評価書に記載された直接還元法に基づく評価額を、「シティハウスけやき通り」については、直近で取得した鑑定評価書の直接還元法に基づく評価額を記載しています。
- (注5) 「直近鑑定評価書DCF法評価」は、平成19年8月31日現在の各保有物件の鑑定評価書に記載されたDCF法に基づく各種数値を、「シティハウスけやき通り」については、直近で取得した鑑定評価書のDCF法に基づく各種数値を記載しています。

## □ 物件別稼働率の推移

商業施設やオフィスビルにおいて引き続き集客力や競争力の強化に重点をおいた運営を行った結果、第6期末の全ポートフォリオの稼働率は99.7%となりました。

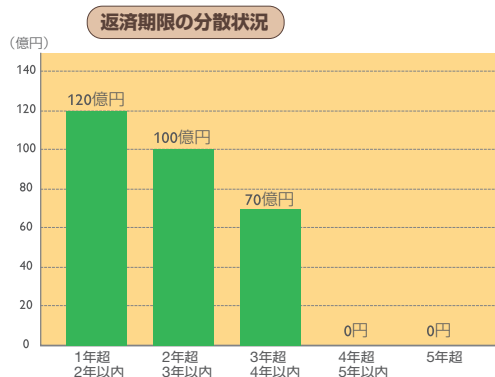
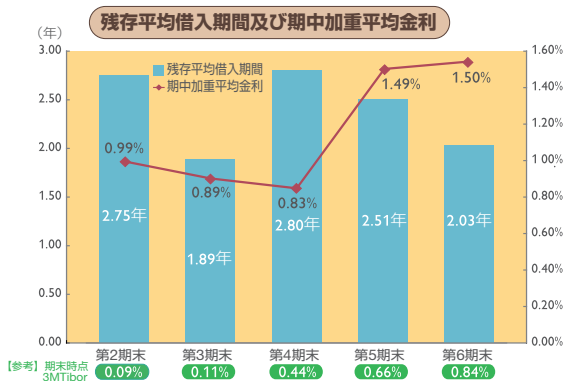


(注1) 稼働率は、賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合を記載しています。(注2) 各データは、毎月末時点のものを使用しています。

## □ 財務戦略

### 有利子負債の状況

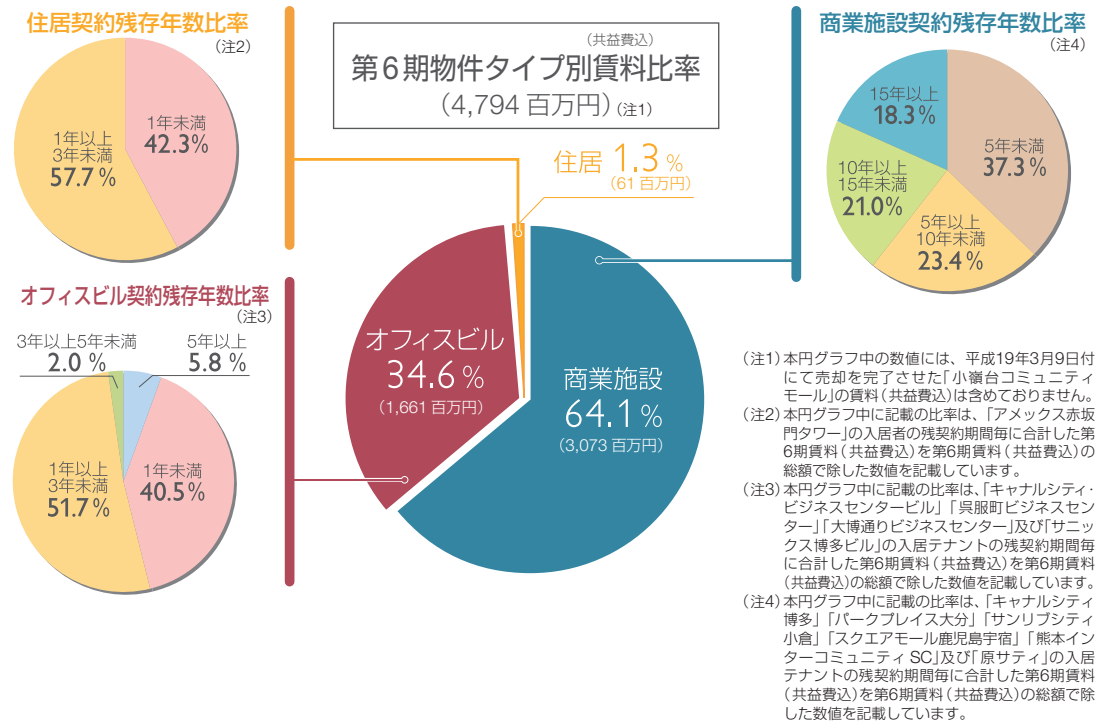
第6期は、市中金利が上昇傾向にあったものの、資金調達環境に大きな変化はなく、また本投資法人は新規の調達（コミットメントラインによる借入の借換えを除く）を行いませんでした。このため、第6期末における借入金残高は前期末と同額の441億円であり、期末総資産有利子負債比率は37.4%となりました。



(注) 期末時点 (平成19年8月31日) を起算日として算出しています。



## 賃料(共益費込)ポートフォリオ



## 上位10テナント

本投資法人が平成19年8月31日現在保有している不動産等における、賃貸面積において上位10社を占めるテナントは以下の通りです。

店舗名	テナントの名称	物件名	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	賃貸比率(%)	賃貸体系	残存年数
				(注1)		(注3)
ジャスコ、サティ	イオン九州株式会社	パークプレイス大分、原サティ	86,169.09	26.3	固定、変動(注2)	14年、11年
サンリブ	株式会社サンリブ	サンリブシティ小倉	61,450.22	18.8	固定、変動(注2)	17年
ケースデンキ、ミスターコンセント	株式会社ケースホールディングス	パークプレイス大分	13,705.32	4.2	固定	14年
スポーツデポ、ゴルフ5	株式会社アルベン	スクエアモール鹿児島宇宿、熊本インターコミュニティSC	13,522.97	4.1	固定	19年
ワシントンホテル	キャナルシティ福岡ワシントンホテル株式会社	キャナルシティ博多	12,831.17	3.9	固定、変動(注2)	8年
スポーツオーソリティ	株式会社メガスポーツ	キャナルシティ博多、パークプレイス大分	8,274.30	2.5	固定、変動(注2)	4年
コムサストア	株式会社ファイブフォックス	キャナルシティ博多	7,859.12	2.4	固定	4年
ユナイテッドシネマ	ユナイテッドシネマ株式会社	キャナルシティ博多	7,303.80	2.2	固定、変動(注2)	8年
三洋信販	三洋信販株式会社	呉服町ビジネスセンター	5,862.87	1.8	固定	1年
T・ジョイ	株式会社ティ・ジョイ	パークプレイス大分	5,729.25	1.8	固定、変動(注2)	14年
上位10テナント以外			104,378.97	32.0		
ポートフォリオ合計			327,087.08	100.0		

(注1) 賃貸比率については、各テナントの賃貸面積をポートフォリオ合計賃貸面積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います。

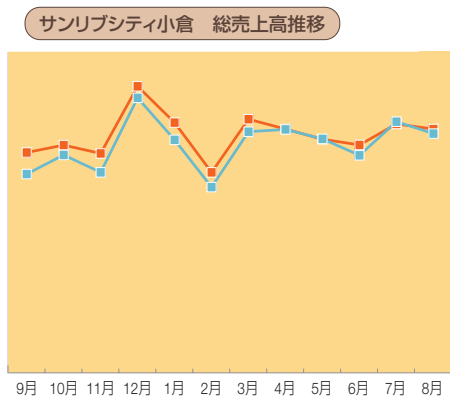
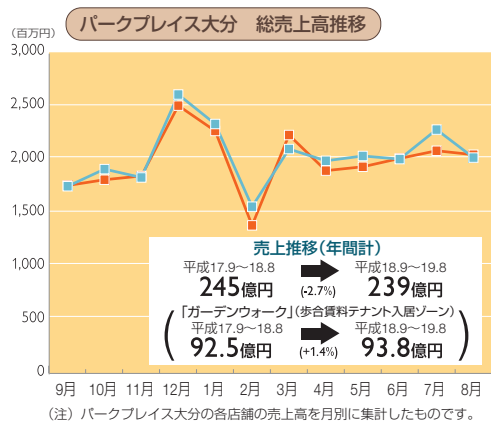
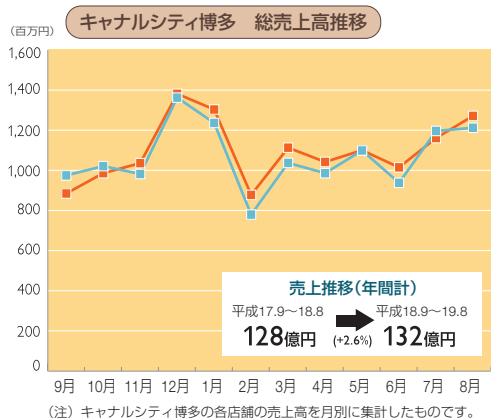
(注2) 最低保証付き売上歩合賃料等です。

(注3) 残存年数については、平成19年8月31日時点の賃貸借契約の残存年数を記載しています。残存日数を年換算し、1年に満たない部分については切り捨てて記載しています。

## □ 商業施設の運用状況

### 商業施設の売上推移

主要商業施設であるキャナルシティ博多、パークプレイス大分、サンリブシティ小倉の売上はいずれもおおむね順調に推移しています。オープン 12年目を迎えたキャナルシティ博多はテナント入替が奏功して増収となりました。



(注) サンリブシティ小倉の月別の売上高の金額を削除して記載したものです。株式会社サンリブから金額を開示することについて了承が得られていないため、記載しておりません。

## □ 商業施設のバリューアップ

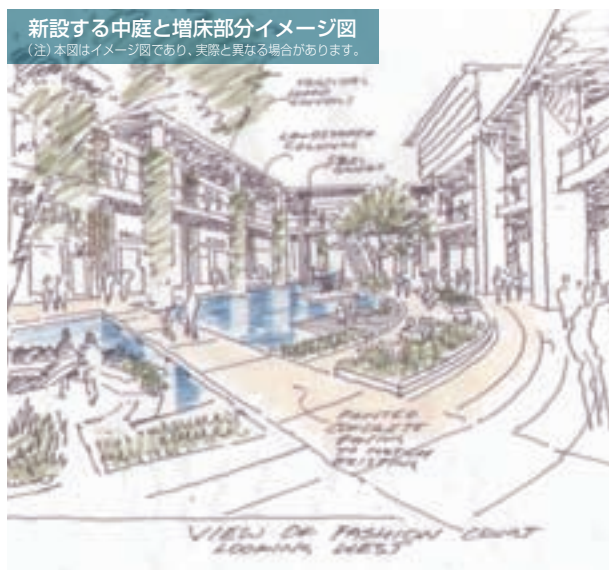
### パークプレイス大分の増床計画

本投資法人は、大型商業施設パークプレイス大分のバリューアップを図るため、店舗の増床を行います。敷地内に約20店舗分の営業面積を創出し、セレクトショップやスポーツカジュアル、輸入雑貨など質の高い店舗を導入します。総事業費は約1,045百万円で、平成20年4月の開業を目指します。完成後は増床部分からの賃料収入と施設の活性化効果により、パークプレイス大分全体の売上向上が期待されます。

#### パークプレイス大分 増床計画

##### 新設する中庭と増床部分イメージ図

(注) 本図はイメージ図であり、実際と異なる場合があります。



#### 【パークプレイス大分】

- 所在 : 大分市公園通り西二丁目1番1号
- 土地面積 : 179,491.81㎡
- 延床面積 : 75,699.92㎡ (公簿)
- 賃貸面積 : 100,925.97㎡  
(賃貸面積には、一部テナントへ賃貸している駐車場等の面積が含まれています。)

#### 【今回の増床計画概要(予定)】

- 延床面積 : 4,516.92㎡
- 店舗面積 : 3,100㎡
- 店舗数 : 約20店舗
- 建築費総額 : 約1,045百万円
- 完成予定日 : 平成20年3月下旬
- オープン日 : 平成20年4月下旬

#### 配置イメージ図

(注) 黄色枠線の内側が本投資法人保有物件です。

#### 【実施概要】

- 敷地の利用可能容積率を有効活用した増床
- セレクトショップ、スポーツカジュアル、インポート雑貨などの競争力を持った質の高いテナントを導入(更なるファッション集積)
- 既存部分と増床部分に囲まれた空間に環境演出として中庭を作りこみ(片面モールを両面モールにすることにより回遊性向上)
- 増床部分のみで建設費総額に比し高い収益性確保、かつ全体の活性化効果により売上向上(収益性向上)



## □ 新規取得(予定)物件

### 花畑SC コミュニティSC

新興住宅街として人口が増加している福岡市南区の花畑地区に位置するコミュニティ SC「花畑 SC」を、平成19年9月3日付で取得しました(取得価額: 1,130百万円)。ターゲット商圏は恵まれた人口密度を有する一方、競合する商業施設が少なく、十分なマーケットポテンシャルを持つ新築物件です。



第7期  
取得物件



- 特徴**
- 高級グルメスーパーと人気のドラッグストアの相乗効果
  - 今後の人口増加が期待される新興住宅街への出店
- テナント**
- ボンラパス ■ マツモトキヨシ
- 概要**
- 所在地 : 福岡市南区花畑四丁目
  - 賃貸可能面積 : 2,801.15m<sup>2</sup>
  - 建築時期 : 平成19年7月10日
  - PM会社 : 福岡地所株式会社

### シティハウスけやき通り 住居

第4期に取得契約を締結済みの「(仮称)シティハウス天神けやき通り」は、平成19年12月20日に取得を予定しており、第7期から運用を開始します。福岡市の都心業務・商業エリアである天神地区に近接し、交通利便性、生活利便性に優れた高品質の新築賃貸マンションです。正式名称は「シティハウスけやき通り」となります。



第7期  
取得予定  
物件

- 特徴**
- 天神地区に近接する交通利便性良好なエリア
  - 地上13階建て、2LDK(約58m<sup>2</sup>、30戸)・3LDK(約75m<sup>2</sup>、12戸)で構成予定
  - 「免震構造」の採用により、高い安全性と安心感を提供
- 概要**
- 所在地(地番): 福岡市中央区警固二丁目
  - 延床面積 : 3,531.37m<sup>2</sup>
  - 竣工予定日 : 平成19年11月30日
  - PM会社 : 株式会社ディー・エム・シー(予定)  
(天神エリア住宅運営大手 大央グループ)





## □ 既存物件の概要

### キャナルシティ博多(赤枠部分) **アーバン SC**



#### 特徴

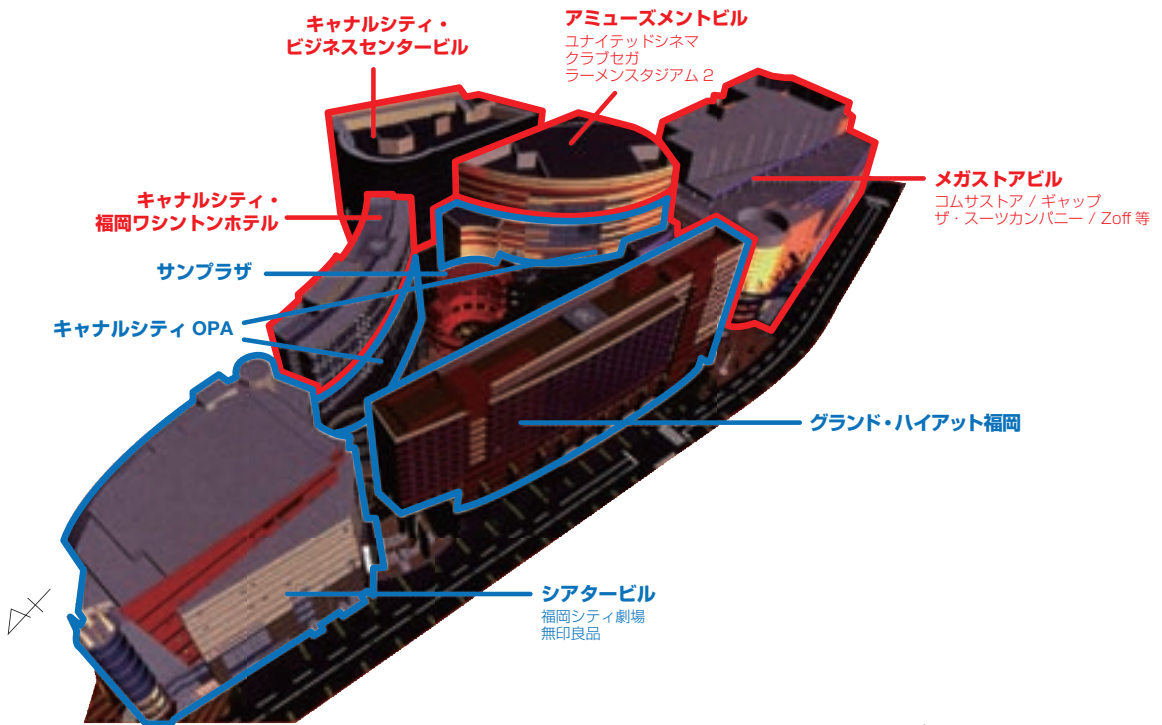
- 博多駅より徒歩圏、繁華街中洲に隣接
- 施設全体で年間1千万人超の来場者を誇る、福岡を代表する観光名所
- ラスベガス・フレモントモール、六本木ヒルズ開発で著名なジョン・ジャーディの代表作

#### 店舗名

- ワシントンホテル ■コムサストア ■ユニテッド・シネマ
- OPA (キャナルシティ・オーパ) ■スポーツオンリシティ 他

#### 概要

- 所在地 : 福岡市博多区住吉一丁目
- 賃貸可能面積 : 47,858.67m<sup>2</sup>
- 建築時期 : 平成8年4月15日
- PM会社 : 福岡地所株式会社



### 有限会社シーシーエイチブリッジを 営業者とする優先匿名組合出資持分

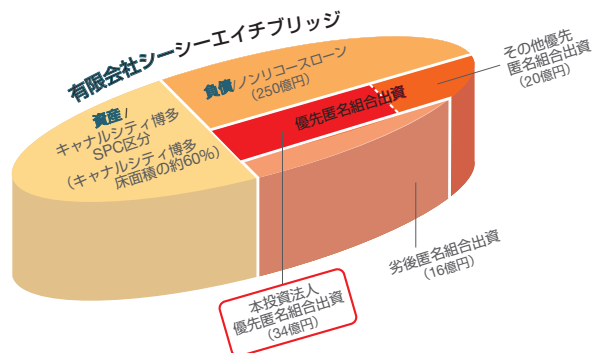
#### (青枠部分) **アーバン SC**

#### 特徴

- 特別目的会社である有限会社シーシーエイチブリッジに対する優先匿名組合出資持分 (34 億円) を保有

#### キャナルシティ博多SPC保有区分 店舗名

- 域内最高級ホテル「グランド・ハイアット・福岡 (客室数370室)」
- OPA ショッピングモール (100以上の専門店)
- 九州最大級の無印良品店舗
- 劇団四季の福岡シティ劇場 他



## パークプレイス大分 リージョナル SC



### 特徴

- 大分スポーツ公園 (W杯サッカースタジアム)に隣接するニュータウンに立地
- 大分米良IC至近、駐車場約4,000台配備
- ジョン・ジャーディ設計による森の中のオープンモール



### 店舗名

- ジャスコ ■ケースデンキ ■T・ジョイ
- スポーツオーソリティ ■プラサカブコン 他

### 概要

- 所在地 : 大分市公園通り西二丁目
- 賃貸可能面積 : 100,925.97m<sup>2</sup>
- 建築時期 : 平成14年3月26日、平成14年4月17日  
平成16年4月28日、平成19年4月9日
- PM会社 : 株式会社エフ・ジェイ・リアルエステート

## サンリブシティ小倉 リージョナル SC



### 特徴

- 国道10号線沿い、九州自動車道小倉東IC至近、駐車場約2,000台配備
- サンリブ直営スーパーを核に約110の専門店を配した北九州地区屈指のリージョナルモール
- 一大商業ゾーンを形成しつつある上葛原区画整理事業(約12万坪)の中核施設

### 店舗名

- サンリブ

### 概要

- 所在地 : 北九州市小倉南区上葛原二丁目
- 賃貸可能面積 : 61,450.22m<sup>2</sup>
- 建築時期 : 平成17年3月17日
- PM会社 : 福岡地所株式会社

## スクエアモール鹿児島宇宿 **コミュニティSC**



### 特徴

- 県道217号線（平成11年度の12時間の交通量は4.2万台）沿いに立地
- 各業界 No.1 クラスのカテゴリーキラーが出店
- ジョン・ジャーディのデザイン性による吸引力の高い施設
- 信用力の高いテナントとの長期定期借家契約を締結



### 店舗名

- スポーツデポ、ゴルフ5 ■ 西松屋 ■ ハニーズ
- ABC マート ■ ベスト電器 他

### 概要

- 所在地 : 鹿児島市宇宿二丁目
- 賃貸可能面積 : 14,661.72m<sup>2</sup>
- 建築時期 : 平成18年9月28日
- PM 会社 : 福岡地所株式会社

## 熊本インターコミュニティSC **コミュニティSC**



### 特徴

- 国道57号線東バイパス（平成11年度の12時間の交通量は3.9万台）沿いに立地
- 信用力の高いテナントとの長期定期借家契約を締結



### 店舗名

- スポーツデポ、ゴルフ5
- スターバックス（ドライブスルーコーヒーショップ）

### 概要

- 所在地 : 熊本市神園一丁目
- 賃貸可能面積 : 6,968.66m<sup>2</sup>
- 建築時期 : 平成18年11月30日
- PM 会社 : 福岡地所株式会社

## 原サティ リージョナルSC



第6期  
取得物件



### 特徴

- 福岡近郊の商業施設立地として最高のエリア
- 3km 商圏28.6万人（首都圏都市近郊部に匹敵）、同規模以上競合店の空白地帯
- 旧ダイエー店舗を大規模リニューアル後、福岡市内サティ初出店
- (株)イオン九州(旧:(株)マイカル九州)との長期定期借家契約(12年、中途解約不可、賃料減額不可)を締結

### 店舗名

- サティ

### 概要

- 所在地 : 福岡市早良区原六丁目
- 賃貸可能面積 : 27,580.75㎡
- 建築時期 : 昭和51年10月26日(平成19年春リニューアル)
- PM会社 : 福岡地所株式会社

## アメックス赤坂門タワー 住居



### 特徴

- 天神地区に近接。交通利便性良好なエリア(市営地下鉄「赤坂」駅「天神」駅から徒歩圏内)
- 2LDK(55.58㎡)～4LDK(144.84㎡)で構成されるタワー型賃貸マンション

### 概要

- 所在地 : 福岡市中央区舞鶴二丁目
- 賃貸可能面積 : 4,755.14㎡
- 建築時期 : 平成17年7月26日
- PM会社 : 株式会社ディー・エム・シー  
(天神エリア住宅運営大手 大央グループ)





## キャナルシティ・ビジネスセンタービル Aクラスビル



### 特 徴

- 商業オフィスコンプレックスの先駆け
- キャナルシティ博多の集客力、知名度との相乗効果
- TOTOによるオフィス及びショールーム利用

### テナント名

- TOTO
- ベルシステム 24
- USEN
- アメリカンファミリー生命保険
- 三菱電機ビルテクノサービス 他

### 概 要

- 所在地 : 福岡市博多区住吉一丁目
- 賃貸可能面積 : 23,018.04m<sup>2</sup>
- 建築時期 : 平成8年4月15日
- PM会社 : 福岡地所株式会社



## 呉服町ビジネスセンター Aクラスビル



### 特 徴

- 「明治通り」「大博通り」に面し、市営地下鉄「呉服町」駅に直結
- ニューアーク美術館を手がけたマイケル・グレイブスによるデザイン
- ハイスペック (ワンフロア 620坪 / 天井高2,900mm / 光ケーブルなど)
- 三洋信販、NTT 西日本 - 九州、ソニー生命保険等によりコールセンターとして利用

### テナント名

- 三洋信販
- NTT 西日本 - 九州
- ソニー生命保険
- サントリー
- サニー 他

### 概 要

- 所在地 : 福岡市博多区上呉服町
- 賃貸可能面積 : 19,906.21m<sup>2</sup>
- 建築時期 : 平成15年10月16日
- PM会社 : 福岡地所株式会社



## サニックス博多ビル Aクラスビル



### 特 徴

- 山陽・九州新幹線の博多駅から徒歩2分、福岡空港へも地下鉄で5分の好立地
- ホテルや官公庁も集積するビジネスに最適なロケーション

### テナント名

- サニックス
- 西日本シティ銀行
- ローム
- 出光興産 他

### 概 要

- 所在地 : 福岡市博多区博多駅東
- 賃貸可能面積 : 6,293.67m<sup>2</sup>
- 建築時期 : 平成13年3月31日
- PM 会社 : 福岡地所株式会社



## 大博通りビジネスセンター Aクラスビル



### 特 徴

- 交通利便性の良い好立地 (JR 博多駅から徒歩10分、地下鉄祇園駅から徒歩2分、幹線道路「大博通り」沿い)
- オフィス棟はハイスペック(基準階貸室面積333坪/天井高2,700mm/フリーアクセスフロア/100mm/光ケーブル/個別空調など)
- 59室を備えた高級感ある住宅棟を併設(都心勤務者のニーズに応える1LDK~3LDKタイプ)

### テナント名

- NTT コムウェア
- 横河電機
- 東京海上日動事務アウトソーシング
- 富士通ネットワークソリューションズ
- 東京海上日動あんしん生命他

### 概 要

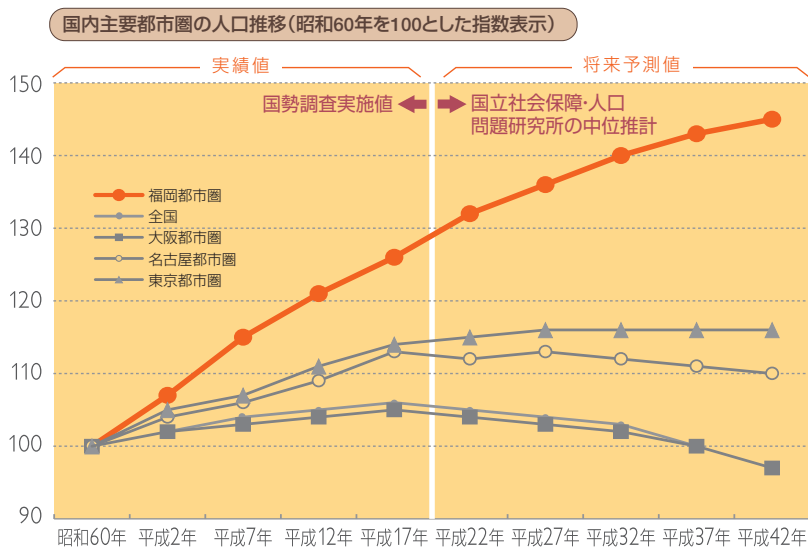
- 所在地 : 福岡市博多区御供所町
- 賃貸可能面積 : オフィス棟11,225.30m<sup>2</sup>  
住宅棟3,427.38m<sup>2</sup>
- 建築時期 : 平成14年3月7日
- PM 会社 : 福岡地所株式会社



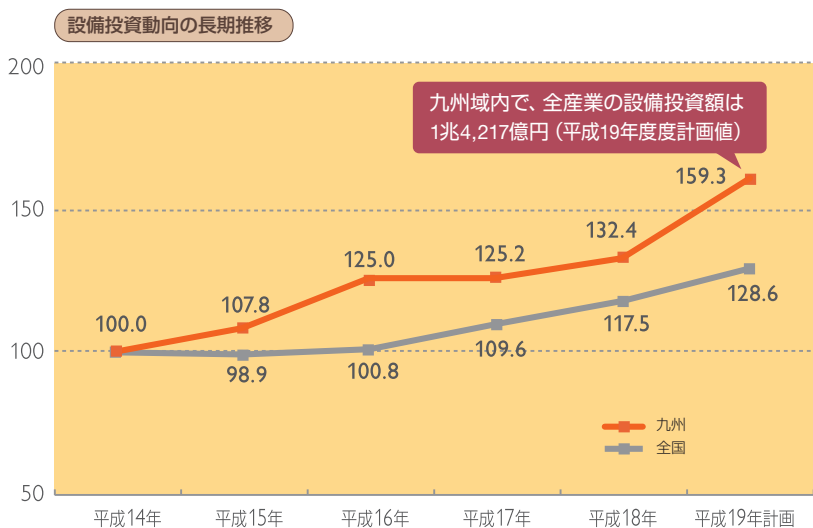
## □ マーケットの状況

### 人口成長と活発な設備投資

都市圏人口で国内第4位の人口規模を持つ福岡都市圏は、九州全域から学生等の流入が続き、経済発展の基礎となる人口成長率も国内主要経済圏のトップです。また、九州においては従来からの半導体工場の集積に加え、自動車関連産業の進出が活発化し、製造業における積極的な設備投資が行われています。



(注) 昭和60年の全国及び各都市圏の人口を100として指数化し、グラフ化したものです。  
 (出典) 昭和60年～平成17年総務省国勢調査確報値、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(中位推計)」平成14年1月推計及び同所「日本の市区町村別将来推計人口」平成15年12月推計より福岡新都心開発株式会社が作成



(注) 平成14年の全産業の設備投資額を100として指数化し、グラフ化したものです。  
 (出典) 日本政策投資銀行「2007 九州地域設備投資動向」

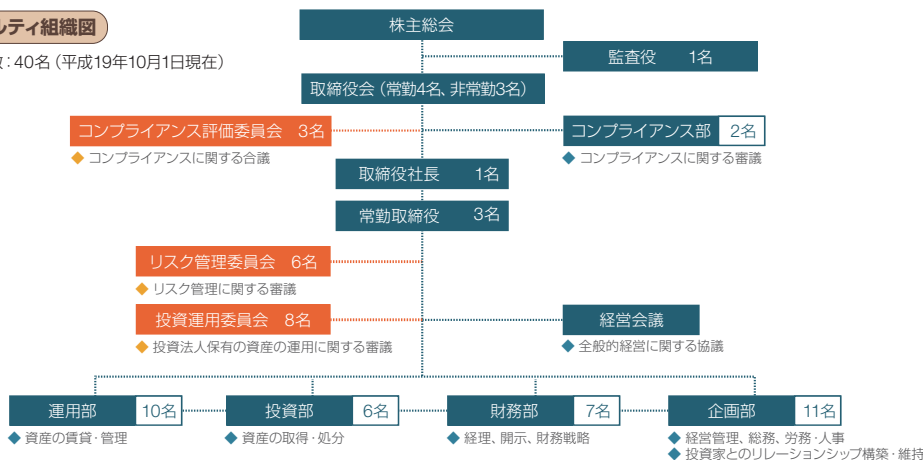
## □ 運用体制

### 資産運用会社の概要

株式会社福岡リアルティは、福岡リート投資法人との資産運用委託契約に基づき、福岡リート投資法人の所有する不動産資産の運用、新規物件の取得アレンジ、資金調達を行っています。

#### 福岡リアルティ組織図

常勤従業員数：40名（平成19年10月1日現在）



**投資運用委員会【計8名】**  
 社長、副社長、専務、常務、投資部長、運用部長、企画部長、コンプライアンス部長（各1名）

**コンプライアンス評価委員会【計3名】**  
 コンプライアンス部長（1名）、外部コンプライアンス委員〔弁護士・不動産鑑定士〕（各1名）

**常勤従業員 有資格者数（延べ人数）**

- 宅地建物取引主任者（9名）
- 不動産鑑定士（2名）
- 一級建築士（1名）
- ビル経営管理士（3名）
- マンション管理士（1名）
- 不動産コンサルタント（1名）
- 日本証券アナリスト（2名）
- 税理士（1名）
- 弁護士（1名）
- 中小企業診断士（2名）
- 経営学修士（5名）

#### 新体制紹介

**福岡リート** 平成19年10月11日付で監督役員に篠原 俊が選任されました。

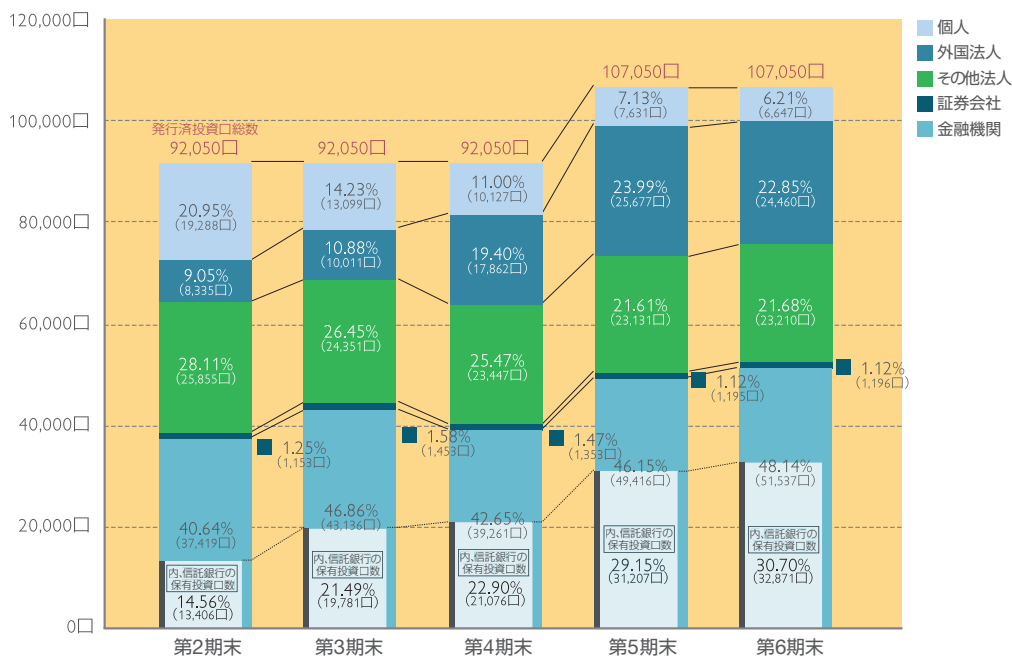
**福岡リアルティ** 平成19年10月1日付で取締役副社長に大熊 毅が就任いたしました。また、同日付で投資部を「運用部」と「投資部」に再編しました。新「投資部」を独立部門とすることで、中期的な新規資産取得の強化及び権限・責任の明確化を図ります。

新任監督役員		新任取締役副社長		新任運用部長		新任投資部長	
監督役員	篠原 俊(のほら たかし)	取締役	大熊 毅(おおくま たけし)	運用部長	田島 哲(たじま さとる)	投資部長	小原 千尚(おほら ゆきたか)
S52. 3	慶應義塾大学経済学部 卒業	S50. 3	慶應義塾大学商学部 卒業	H3. 3	東京大学工学部都市工学科 卒業	H9. 3	東京大学経済学部 卒業
S57. 1	公認会計士篠原俊事務所開業	S50. 4	日本開発銀行(現日本政策投資銀行) 入行	H3. 4	鹿島建設株式会社 入社	H9. 4	株式会社日本興業銀行(現株式会社みずほコーポレート銀行)入行
H16. 4	国立大学法人九州大学監事(現職)	S59. 7	ロンドンビジネススクール(英国) 留学	H9. 5	同社 海外法人統括部	H16. 1	株式会社福岡リアルティ入社
H19. 5	株式会社ベスト電器監査役(現職)	H2. 3	同行 福岡支店企画調査課長	H14. 6	ペンシルベニア大学ウォートン校にて海外MBA(不動産ファイナンス)取得	H17. 4	投資部 営業室長
H19. 6	日本公認会計士協会北部九州会副会長 本部署理兼任	H4. 3	同行 総務部副長	H14. 7	鹿島建設株式会社 開発事業本部	H19. 10	同社 投資部長就任
H19. 10	福岡リート投資法人監督役員就任	H6. 3	同行 庶務部庶務課長	H18. 3	株式会社福岡リアルティ入社		
		H8. 4	同行 地方開発局地域開発企画部次長	H19. 10	投資部 ディレクター		
		H9. 3	同行 総務部次長		同社 運用部長就任		
		H11. 6	同行 総務部審議役				
		H12. 6	同行 地方開発部長				
		H14. 6	同行 都市開発部長				
		H16. 6	同行 九州支店長				
		H18. 6	同行 設備投資研究所長				
		H19. 10	株式会社福岡リアルティ取締役副社長就任				



## □ 投資主属性分析

### 投資主カテゴリー別分布状況(投資口割合)



### 主要投資主(第6期末)

順位	投資主名	保有投資口数	保有割合
1	株式会社福岡リアルティホールディングス	20,000	18.68%
2	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	9,308	8.70%
3	日興シティ信託銀行株式会社(投信口)	7,470	6.98%
4	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	6,923	6.47%
5	シービーロンドン スタンダードライフ アシュアランス リミテッド	4,617	4.31%
6	資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	4,320	4.04%
7	野村信託銀行株式会社(投信口)	3,075	2.87%
8	ザ バンク オブ ニューヨーク トリーティー ジャステック アカウント	2,185	2.04%
9	ユービーエス エイジー ロンドン アジア エクイティーズ	1,717	1.60%
10	エイアジー・スター生命保険株式会社 一般勘定	1,479	1.38%

### 大量保有報告書提出状況(平成19年9月28日現在)

	提出者	報告義務発生日	投資口数	投資口保有割合
1	株式会社福岡リアルティホールディングス	平成19年6月8日	20,000	18.68%
2	日興アセットマネジメント株式会社	平成19年1月15日	7,695	7.19%
3	野村証券株式会社 内 野村アセットマネジメント株式会社	平成19年7月13日	7,029 (6,105)	6.56% (5.70%)

## □ 投資口価格の推移



## □ 本投資法人の概要

福岡リート投資法人（銘柄コード 8968）は、平成16年8月5日に福岡財務支局の登録を完了した不動産投資信託（リート）です。地域特化型のリートとして、平成17年6月21日に東京証券取引所及び福岡証券取引所に上場いたしました。

名 称	福岡リート投資法人（英文表示：Fukuoka REIT Corporation）	
代 表 者	執行役員 茶木 正安	
住 所	福岡市博多区住吉一丁目2番25号	
事務連絡先	株式会社福岡リアルティ	TEL 092 (272) 3900
沿 革	平成16年6月30日	設立企画人（株式会社福岡リアルティ）による投信法第69条第1項に基づく本投資法人の設立に係る届出
	平成16年7月2日	投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の成立
	平成16年7月15日	投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請
	平成16年8月5日	内閣総理大臣による投信法第187条に基づく本投資法人の登録の実施（登録番号 福岡財務支局長 第1号）
	平成17年6月21日	東京証券取引所・福岡証券取引所に上場

## II. 資産運用報告

### ● 資産運用の概況

#### 1. 営業成績及び財産の状況の推移

期 別	(単位)	第 2 期	第 3 期	第 4 期	第 5 期	第 6 期
		自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月 31日	自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 2月 28日	自 平成18年 3月 1日 至 平成18年 8月 31日	自 平成18年 9月 1日 至 平成19年 2月 28日	自 平成19年 3月 1日 至 平成19年 8月 31日
営業収益	百万円	5,857	4,050	4,496	4,870	5,232
（うち賃貸事業収益）	百万円	(5,857)	(4,050)	(4,360)	(4,734)	(5,091)
営業費用	百万円	3,172	2,299	2,512	2,659	2,869
（うち賃貸事業費用）	百万円	(2,765)	(1,959)	(2,123)	(2,251)	(2,437)
営業利益金額	百万円	2,685	1,751	1,983	2,210	2,362
経常利益金額	百万円	1,859	1,698	1,716	1,866	1,966
当期純利益金額	(a) 百万円	1,761	1,697	1,715	1,856	1,965
総資産額	(b) 百万円	87,461	94,593	104,183	117,259	117,815
（対前期比）	%	(-)	(8.2)	(10.1)	(12.6)	(0.5)
純資産額	(c) 百万円	50,918	50,865	50,754	62,022	62,139
（対前期比）	%	(-)	(△0.1)	(△0.2)	(22.2)	(0.2)
出資総額	百万円	49,167	49,167	49,167	60,264	60,264
発行済投資口数	(d) 口	92,050	92,050	92,050	107,050	107,050
1口当たり純資産額	(c)/(d) 円	553,156	552,580	551,377	579,382	580,471
分配総額	(e) 百万円	1,750	1,697	1,715	1,856	1,965
1口当たり分配金額	(e)/(d) 円	19,014	18,438	18,632	17,341	18,360
（うち1口当たり利益分配金）	円	(19,014)	(18,438)	(18,632)	(17,341)	(18,360)
（うち1口当たり利益超過分配金）	円	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
総資産経常利益率	(注3) %	2.9 (3.6)	1.9 (3.8)	1.7 (3.4)	1.7 (3.4)	1.7 (3.3)
自己資本利益率	(注3) %	3.8 (4.7)	3.3 (6.7)	3.4 (6.7)	3.3 (6.6)	3.2 (6.3)
自己資本比率	(c)/(b) %	58.2	53.8	48.7	52.9	52.7
（対前期比増減）	%	(△9.8)	(△4.4)	(△5.1)	(4.2)	(△0.2)
配当性向	(e)/(a) %	99.3	100.0	100.0	100.0	100.0
<b>【その他参考情報】</b>						
期末投資物件数	件	5	7	8	11	11
期末総賃貸可能面積	m <sup>2</sup>	252,942.82	262,979.61	277,580.44	304,024.87	328,071.73
期末稼働率	%	99.8	99.0	99.4	99.4	99.7
当期減価償却費	百万円	764	562	619	688	741
当期資本的支出額	百万円	762	133	89	234	134
賃貸NOI	(注3) 百万円	3,856	2,654	2,855	3,171	3,395
運用日数	日	296	181	184	181	184

注1. 営業収益等には消費税等は含まれておりません。

注2. 記載した数値は、金額については記載未済の数値を切り捨てにより、比率については小数第二位を四捨五入して表示しております。

注3. 記載した指標は以下の方法により算出しております。なお、第2期については実質的な運用開始日である平成16年11月9日を期首とみなして計算を行っております。また、( ) 内の数値は、各運用日数に基づいて年換算したものを記載しております。

総資産経常利益率  $\frac{\text{経常利益金額}}{\text{(期首総資産額} + \text{期末総資産額)} \div 2}$   
 自己資本利益率  $\frac{\text{当期純利益金額}}{\text{(期首純資産額} + \text{期末純資産額)} \div 2}$   
 賃貸NOI  $\text{賃貸事業収益} - \text{賃貸事業費用} + \text{当期減価償却費}$

## 2. 当期の資産の運用の経過

### (1) 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」に基づき、平成16年7月2日に設立され、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、平成17年6月21日に東京証券取引所及び福岡証券取引所（銘柄コード8968）に上場いたしました。

平成16年11月9日に、キャナルシティ博多全体（専門店、大型専門店、映画館、劇場、アミューズメント施設、ホテル、オフィス等が一体的に開発された複合商業施設をいいます。以下同じです。）のうち、専門店の一部、ホテルの一部、劇場、オフィス及び共用部分の一部を除いた商業施設部分（以下、「キャナルシティ博多」といいます。）をはじめとした4物件を取得して実質的な運用を開始し、前期末現在（平成19年2月28日現在）で11物件（匿名組合出資を除く）を保有しており、さらに当期におきましては、福岡市の広域主要幹線道路沿いに立地するリージョナルショッピングセンター(SC)1物件を取得する一方、コミュニティSC1物件を譲渡いたしました。

これらの結果、当期末現在（平成19年8月31日現在）では、商業施設6物件、オフィスビル4物件及び住居1物件の合計11物件（匿名組合出資を除く）の運用を行っております。

### (2) 運用実績

当期におきましては、輸出や設備投資が引き続き増加し、また個人消費も底堅く推移するなど内外需要の増加が続いたことにより、国内景気は緩やかに拡大いたしました。また、本投資法人の投資対象エリアである九州地域におきましても、製造業を中心とした好調な生産活動に牽引され、景気は緩やかに回復を続けました。

一方、地価動向につきましても、平成19年都道府県地価調査（国土交通省）によりますと、三大都市圏、地方中核都市において、旺盛なマンション、オフィス需要や企業収益の改善を背景として地価の上昇傾向が広がりを見せ、本投資法人の投資対象エリアの中心である福岡市におきましても商業地は前年比15.2%の上昇となっております。特に繁華性、収益性等の優れた博多区では30%を超える上昇率を示す地点も見られました。

このような環境の中、当期におきましては、福岡市の広域主要幹線道路沿いに立地し、足元商圏も十分なマーケットボリュームを有する、リージョナルSC「原サティ」を平成19年3月1日に取得（取得価格5,410百万円）いたしました。その一方で、主たるテナントとの賃貸借契約の終了によりリーシング状況等を総合勘案の上で、「小嶺台コミュニティモール」を平成19年3月9日に譲渡（譲渡価格784百万円）いたしました。

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71.9%となっており、また投資タイプ別の投資比率は、商業施設63.2%、オフィスビル34.9%、住居1.9%となっております。

一方、運用管理面では、住居における更なる稼働率アップに努めるとともに、キャナルシティ博多等の主要商業施設におきましては引き続き競争力や集客力の強化に重点をおいた運営を行った結果、当期末における稼働率は99.7%となりました。

### (3) 資金調達概要

当期におきましては、市中金利が上昇傾向にあったものの、資金調達環境に大きな変化はありませんでした。また、新規の調達（コミットメントラインによる借入の借換えを除く）を行わなかったため、当期末における借入金残高は前期末における借入金残高と同額の441億円であり、期末総資産有利子負債比率は37.4%となりました。

### (4) 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5,232百万円となり、不動産賃貸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金額は2,362百万円となり、経常利益金額は1,966百万円、当期純利益金額は1,965百万円となりました。

また、分配金につきましては、当期末処分利益の概ね全額を分配することにより、当該利益分配金が損金算入される税制の特例（租税特別措置法第67条の15）が適用されることを企図し、投資口1口当たりの分配金を18,360円といたしました。



### 3. 増資等の状況

当期においては増資等を行っておらず、発行済投資口数及び出資総額の異動はございません。なお、前期以前の増資等の状況は以下の通りであります。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資金総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成16年7月2日	私募設立	250	250	125	125	(注1)
平成16年11月8日	私募増資	82,800	83,050	41,400	41,525	(注2)
平成17年6月20日	公募増資	7,000	90,050	5,944	47,469	(注3)
平成17年7月21日	第三者割当増資	2,000	92,050	1,698	49,167	(注4)
平成18年9月7日	公募増資	15,000	107,050	11,096	60,264	(注5)

注1. 1口当たり発行価格500,000円の出資により本投資法人が設立されました。

注2. 1口当たり発行価格500,000円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする私募新投資口を発行いたしました。

注3. 1口当たり発行価格880,000円（発行価額849,200円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

注4. 1口当たり発行価額849,200円にて、第三者割当による新投資口を発行いたしました。

注5. 1口当たり発行価格766,360円（発行価額739,772円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

#### 【投資証券の取引所価格の推移】

投資証券が上場する東京証券取引所不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格（終値）は以下の通りであります。

決算期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
	自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日	自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日	自 平成18年3月1日 至 平成18年8月31日	自 平成18年9月1日 至 平成19年2月28日	自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
最高	900,000円	898,000円	895,000円	1,300,000円	1,270,000円
最低	832,000円	771,000円	782,000円	791,000円	837,000円

### 4. 分配金等の実績

当期の分配金につきましては、税制の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金を18,360円といたしました。

決算期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
	自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日	自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日	自 平成18年3月1日 至 平成18年8月31日	自 平成18年9月1日 至 平成19年2月28日	自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日
当期末処分利益総額	1,750,270千円	1,697,255千円	1,715,092千円	1,856,438千円	1,965,487千円
利益留保額	31千円	37千円	16千円	84千円	49千円
金銭の分配金総額 （1口当たり分配金）	1,750,238千円 （19,014円）	1,697,217千円 （18,438円）	1,715,075千円 （18,632円）	1,856,354千円 （17,341円）	1,965,438千円 （18,360円）
うち利益分配金総額 （1口当たり利益分配金）	1,750,238千円 （19,014円）	1,697,217千円 （18,438円）	1,715,075千円 （18,632円）	1,856,354千円 （17,341円）	1,965,438千円 （18,360円）
うち出資払戻総額 （1口当たり出資払戻額）	— （—）	— （—）	— （—）	— （—）	— （—）

## 5. 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、今後も規約に定める基本方針および「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投資を行います。

投資対象エリアでは、九州全体及び山口県のうち福岡都市圏に対する投資比率を60～90%と設定しておりますが、その福岡都市圏は将来的に全国で最も高い人口成長率が見込まれる地域であり、成長余力の高いマーケットであります。また、九州全体及び山口県のうち福岡都市圏以外の主要都市におきましても、地元に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または物件につきましては積極的に投資を行う方針であります。

投資タイプ別では、商業施設に対する投資比率を60～80%、オフィスビルに対する投資比率を20～40%、その他物件に対する投資比率を0～20%と設定しており、引き続き商業施設を中心として運用資産残高の拡大を図ってまいります。また、投資対象とする商業施設のカテゴリーは、比較的大型物件であるアーバン（都心型）及びリージョナル（郊外広域型）タイプのみならず、コミュニティ（生活圏型）タイプを含め広く投資を行う方針であります。

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し、将来の金融環境の変化による影響を軽減しつつ低廉な資金調達コストを実現することにより、財務体質の健全性を高めてまいります。

今後は地価の回復傾向がさらに顕著となり、福岡をはじめとした地方主要都市でも物件獲得競争はますます激化するものと予想されます。本投資法人ではポートフォリオの一層の成長拡大を課題としておりますが、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もつ強みを十分に活用して可能な限り競争を排除し、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の取得を推進してまいります。

## 6. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

## ●投資法人の概況

### 1. 出資の状況

決算期	第2期 平成17年8月31日現在	第3期 平成18年2月28日現在	第4期 平成18年8月31日現在	第5期 平成19年2月28日現在	第6期 平成19年8月31日現在
発行可能投資口総口数	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口
発行済投資口数の総数	92,050口	92,050口	92,050口	107,050口	107,050口
投資主数	11,249人	7,973人	6,498人	4,946人	4,230人

### 2. 投資口に関する事項

平成19年8月31日現在の主要な投資主は以下の通りであります。

氏名又は名称	所有投資口数（口）	発行済投資口数の総数に 対する所有口数の割合（%）
株式会社福岡リアルティホールディングス	20,000	18.68
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	9,308	8.70
日興シティ信託銀行株式会社（投信口）	7,470	6.98
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	6,923	6.47
シービーロンドン スタンダードライフ アシュアランス リミテッド	4,617	4.31
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	4,320	4.04
野村信託銀行株式会社（投信口）	3,075	2.87
ザ バンク オブ ニューヨーク トリーティー ジャスデック アカウント	2,185	2.04
ユービーエス エイジー ロンドン アジア エクイティーズ	1,717	1.60
エイアイジー・スター生命保険株式会社 一般勘定	1,479	1.38
合計	61,094	57.07

### 3. 役員等に関する事項

#### (1) 当期における役員等の氏名又は名称及び報酬の額

役職名	役員等の氏名 又は名称	主な兼職等	当該営業期間における 役職毎の報酬の総額 (千円) (注2)	摘要
執行役員	茶木 正安	株式会社福岡リアルティ 代表取締役社長	6,000	
監督役員	長野 庵士	西村あさひ法律事務所 弁護士	1,800	
	久米 重治	福岡地所株式会社 顧問	1,800	(注3)
会計監査人	あらた監査法人	—	8,000	(注4)

注1. 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有しておりません。また監督役員は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めいずれも本投資法人と利害関係はありません。

注2. 執行役員及び監督役員については当期において支給した額、会計監査人については当期の監査に係る報酬として支払うべき額（概算額）を記載しております。

注3. 監督役員の久米重治は、平成19年10月1日付にて本投資法人の監督役員を退任しております。なお、平成19年10月11日付にて、投資信託及び投資法人に関する法律第108条第2項に基づく一時監督役員として、篠原俊が選任されております。

注4. 平成18年8月25日付にて、あらた監査法人を投資信託及び投資法人に関する法律第108条第3項に基づき一時会計監査人として選任しております。

#### (2) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人の解任については、投資信託及び投資法人に関する法律の定めに従い、また、不再任については、監査の品質、監査報酬額等その他諸般の事情を総合的に勘案して、本投資法人の役員会において検討致します。

### 4. 当期末における資産の運用を行う投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者の名称

平成19年8月31日現在における投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者は以下の通りであります。

委託区分	氏名又は名称
投資信託委託業者（資産運用会社）	株式会社福岡リアルティ
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者（会計事務等）	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者（名義書換等）	住友信託銀行株式会社

注) 株式会社福岡リアルティは、平成19年9月30日の投資信託及び投資法人に関する法律の改正により、「投資信託委託業者（資産運用会社）」から「資産運用会社」へ区分定義が変更されております。



## ●投資法人の運用資産の状況

### 1. 本投資法人の財産の構成

資産の種類	用途	地域等	第5期 平成19年2月28日現在		第6期 平成19年8月31日現在	
			保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)
不動産	商業施設	福岡都市圏	—	—	—	—
		その他九州地域	779	0.7	—	—
信託不動産	商業施設	福岡都市圏	32,057	27.3	37,616	31.9
		その他九州地域	30,681	26.2	30,493	25.9
	オフィスビル	福岡都市圏	37,374	31.9	37,116	31.5
		その他九州地域	—	—	—	—
	住居	福岡都市圏	2,132	1.8	2,112	1.8
		その他九州地域	—	—	—	—
匿名組合出資持分			3,421	2.9	3,421	2.9
預金その他資産			10,812	9.2	7,056	6.0
資産総額計			117,259 (106,472)	100.0 (90.8)	117,815 (110,759)	100.0 (94.0)

注1. 「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）によっております。

注2. 「資産総額計」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おります。

注3. 建設仮勘定の金額は、預金その他資産に含めております。

注4. 対総資産比率については小数第二位を四捨五入しております。

注5. 福岡都市圏とは、福岡市及び総務省統計局平成17年国勢調査「常住地による従業・通学市区町村別15歳以上就業者及び15歳以上通学者数」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。

注6. 匿名組合出資持分はキャナルシティ博多全体（専門店、大型専門店、映画館、劇場、アミューズメント施設、ホテル、オフィスなどが一体的に開発された複合商業施設）のうち、本投資法人が既に保有している区分を除く部分（キャナルシティ博多SPC保有区分）を運用資産として営業するSPC（有限会社シーシーエテブリッジ）への出資であります。

## 2. 主要な保有資産

本投資法人が保有する主要な資産の概要は以下の通りであります。

不動産等の名称 (注1)	帳簿価額 (百万円)	総賃貸可能面積 (㎡)	総賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%) (注2) (注3)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注2)	主たる用途
チャンネルシティ博多	31,969	47,858.67	47,858.67	100.0	27.5	商業施設
パークプレイス大分	16,252	100,925.97	100,590.83	99.7	18.3	商業施設
サンリブシティ小倉	6,579	61,450.22	61,450.22	100.0	5.7	商業施設
スクエアモール鹿児島宇宿	5,267	14,661.72	14,661.72	100.0	5.2	商業施設
熊本インターコミュニティSC	2,394	6,968.66	6,968.66	100.0	1.8	商業施設
原サティ	5,646	27,580.75	27,580.75	100.0	4.2	商業施設
チャンネルシティ・ビジネスセンタービル	14,531	23,018.04	22,921.73	99.6	14.0	オフィスビル
呉服町ビジネスセンター	10,929	19,906.21	19,906.21	100.0	11.0	オフィスビル
サニックス博多ビル	4,547	6,293.67	6,293.67	100.0	4.0	オフィスビル
大博通りビジネスセンター	7,108	14,652.68	14,442.84	98.6	6.3	オフィスビル
アメックス赤坂門タワー	2,112	4,755.14	4,411.78	92.8	1.4	住居
合計	107,338	328,071.73	327,087.08	99.7	99.4	

注1. 上記の保有資産は、全て信託受益権として保有しております。

注2. 稼働率及び対総賃貸事業収入比率については小数第二位を四捨五入しております。

注3. 稼働率は平成19年8月31日現在の、総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を記載しております。

注4. 上記の他、有限会社シーシーエイチブリッジに対する優先匿名組合出資持分を3,421百万円保有しております。

## 3. 不動産等組入資産明細

平成19年8月31日現在、本投資法人が所有する不動産等の明細は以下の通りであります。

不動産等の名称	所在地	所有形態	賃貸可能面積 (㎡)	期末算定価額 (百万円)	期末帳簿価額 (百万円)	鑑定評価機関
チャンネルシティ博多	福岡市博多区住吉一丁目2番22号他	信託受益権	47,858.67	37,500	31,969	株式会社社澤総合鑑定所
パークプレイス大分	大分県大分市公園通り西二丁目1番他	信託受益権	100,925.97	20,000	16,252	財団法人日本不動産研究所
サンリブシティ小倉	北九州市小倉南区上葛原二丁目14番1号	信託受益権	61,450.22	8,450	6,579	財団法人日本不動産研究所
スクエアモール鹿児島宇宿	鹿児島県鹿児島市宇宿二丁目2番18号	信託受益権	14,661.72	5,930	5,267	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	熊本県熊本市神園一丁目1番5号他	信託受益権	6,968.66	2,550	2,394	財団法人日本不動産研究所
原サティ	福岡市早良区原六丁目27番52号	信託受益権	27,580.75	5,550	5,646	財団法人日本不動産研究所
チャンネルシティ・ビジネスセンタービル	福岡市博多区住吉一丁目2番25号	信託受益権	23,018.04	16,800	14,531	株式会社社澤総合鑑定所
呉服町ビジネスセンター	福岡市博多区上呉服町10番10号	信託受益権	19,906.21	13,700	10,929	株式会社社澤総合鑑定所
サニックス博多ビル	福岡市博多区博多駅東二丁目1番23号	信託受益権	6,293.67	5,440	4,547	財団法人日本不動産研究所
大博通りビジネスセンター	福岡市博多区御供所町3番21号他	信託受益権	14,652.68	8,090	7,108	財団法人日本不動産研究所
アメックス赤坂門タワー	福岡市中央区舞鶴二丁目4番23号	信託受益権	4,755.14	2,070	2,112	大和不動産鑑定株式会社
合計			328,071.73	126,080	107,338	

注) 期末算定価額は、投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに社団法人投資信託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おります。

不動産等の名称	第5期 自 平成18年9月1日 至 平成19年2月28日				第6期 自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日			
	テナント総数 期末時点 (注1) (件)	稼働率 期末時点 (注2)(注3) (%)	総賃貸 事業収入 期間中 (百万円)	対総賃貸 事業収入 比率(注2) (%)	テナント総数 期末時点 (注1) (件)	稼働率 期末時点 (注2)(注3) (%)	総賃貸 事業収入 期間中 (百万円)	対総賃貸 事業収入 比率(注2) (%)
チャンネルシティ博多	1 (27)	100.0	1,390	29.4	1 (27)	100.0	1,402	27.5
パークプレイス大分	1 (78)	99.6	903	19.1	1 (80)	99.7	932	18.3
サンリブシティ小倉	1	100.0	285	6.0	1	100.0	292	5.7
小嶺台コミュニティモール	4	100.0	33	0.7	—	—	28	0.6
スクエアモール鹿児島宇宿	11	100.0	226	4.8	11	100.0	262	5.2
熊本インターコミュニティSC	2	100.0	38	0.8	2	100.0	89	1.8
原サティ	—	—	—	—	1	100.0	212	4.2
チャンネルシティ・ビジネスセンタービル	1 (44)	99.6	699	14.8	1 (45)	99.6	711	14.0
呉服町ビジネスセンター	19	100.0	554	11.7	19	100.0	561	11.0
サニックス博多ビル	13	100.0	203	4.3	13	100.0	203	4.0
大博通りビジネスセンター(注4)	1 (60)	96.3	318	6.7	1 (66)	98.6	320	6.3
アメックス赤坂門タワー	1 (55)	81.6	80	1.7	1 (62)	92.8	73	1.4
合計	55 (314)	99.4	4,734	100.0	52 (327)	99.7	5,091	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店舗区画の数の合計額を記載しております。なお、賃料バス・スルー型マスターリース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店舗区画の数の合計を( )内に記載しております。

注2. 稼働率及び対総賃貸事業収入比率については小數第二位を四捨五入しております。

注3. 稼働率は期末日現在の、総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を記載しております。

注4. 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、テナント総数期末時点の内訳は、第5期がオフィス10、住居50、第6期がオフィス10、住居56であります。

#### 4. 有価証券組入資産明細

平成19年8月31日現在、本投資法人における有価証券組入資産の明細は以下の通りであります。

銘柄名	資産の種類	帳簿価額 (百万円)	評価額 (百万円)	評価損益 (百万円)	備考
有限会社シーシーエイチブリッジを営業者とする優先匿名組合出資持分	匿名組合出資持分	3,421	3,400	△21	—

注) 評価額は、社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、匿名組合の営業者から提示を受けた価額であります。

#### 5. 特定取引の契約額等及び時価の状況表

平成19年8月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は以下の通りであります。

区分	種類	契約額等 (百万円)		時価 (百万円) (注2)
		(注1)	うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	10,000	10,000	△90
合計		10,000	10,000	△90

注1. 金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しております。

注2. 当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しております。

#### 6. その他資産の状況

本投資法人の保有する不動産信託受益権については、前記「3. 不動産等組入資産明細」に一括して記載しております。当期末現在、その他特定資産の組入れはありません。



## ●保有不動産の資本的支出

### 1. 資本的支出の予定

保有する不動産等について、本報告書作成日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あります。なお、下記工事予定金額には、会計上費用処理される部分が含まれております。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いたします。

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	支払額	既払総額
パークプレイス大分	大分県大分市	増床	平成20年4月	1,020	—	—
		売上管理システム改修工事	平成20年4月	40	—	—
		環境装飾工事等	自平成19年11月 至平成19年12月	28	—	—
キャナルシティ・ビジネスセンタービル	福岡市博多区	環境改善工事	自平成18年12月 至平成19年10月	39	—	26

### 2. 期中の資本的支出

保有する不動産等について、当期に行った資本的支出のうち主な工事の概要は以下の通りであります。当期の資本的支出は134百万円であり、費用に区分された修繕費46百万円と原状回復費1百万円を合わせて合計182百万円の工事を実施しております。

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	共用部ビル・オートメーション設備更新工事	自平成17年11月 至平成19年8月	55
パークプレイス大分	大分県大分市	テナント区画新築工事	平成19年5月	27

### 3. 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、物件ごとに策定している長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュフローの中から、中長期的な将来の大規模修繕等の資金支払に充当することを目的とした金銭の積立を以下の通り行っております。

(単位：百万円)

営業期間	第2期 自平成16年9月1日 至平成17年8月31日	第3期 自平成17年9月1日 至平成18年2月28日	第4期 自平成18年3月1日 至平成18年8月31日	第5期 自平成18年9月1日 至平成19年2月28日	第6期 自平成19年3月1日 至平成19年8月31日
前期末積立金残高	—	1	39	75	154
当期積立額	1	38	36	78	82
当期積立金取崩額	—	—	—	—	4
次期繰越額	1	39	75	154	232

## ●費用・負債の状況

### 1. 運用等に係る費用明細

項目	第5期(千円)	第6期(千円)
(a) 資産運用報酬	297,694	325,517
(b) 資産保管報酬	9,041	10,344
(c) 一般事務委託報酬	30,431	33,300
(d) 役員報酬	9,600	9,600
(e) その他費用	61,572	53,047
合計	408,339	431,810

注) 資産運用報酬には、上記金額の他、個々の不動産等の取得価額に算入した物件取得に係る運用報酬分が第5期に29,550千円、第6期に27,050千円あります。

## 2. 借入状況

当期末における金融機関ごとの借入金の状況は以下の通りであります。

	区 分	借入日	前期末 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均利率 (注1) (%)	返済期限	返済方法	使 途	摘 要
	借入先								
短期 借入 金	株式会社西日本シティ銀行	平成19年 2月27日	2,000	2,000	0.979	平成20年 2月27日	期限一括	(注2) (注3)	無担保 無保証
	住友信託銀行株式会社	平成19年 2月27日	1,500	1,500	0.979	平成20年 2月27日	期限一括	(注2) (注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほコーポレート銀行	平成19年 2月28日	1,500	1,500	0.974	平成20年 2月29日	期限一括	(注2) (注3)	無担保 無保証
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成19年 2月28日	1,500	1,500	0.954	平成20年 2月29日	期限一括	(注2) (注3)	無担保 無保証
	株式会社福岡銀行(注4)	平成19年 2月28日	1,320	1,320	1.040	平成19年 10月31日 (注5)	期限一括	(注2) (注3)	無担保 無保証
	株式会社りそな銀行(注4)		400	400					
	株式会社熊本ファミリー銀行(注4)		120	120					
	株式会社西京銀行(注4)		120	120					
株式会社親和銀行(注4)	40		40						
小 計		8,500	8,500						
一年以内返済予定長期借入金	株式会社あおぞら銀行	平成17年 6月29日	—	1,000	1.169	平成20年 6月23日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社福岡銀行		—	1,000					
	株式会社西日本シティ銀行		—	1,000					
	株式会社大分銀行		—	700					
	株式会社伊予銀行		—	500					
	株式会社佐賀銀行		—	500					
	株式会社十八銀行		—	500					
	株式会社宮崎銀行		—	500					
	株式会社山口銀行		—	500					
	株式会社親和銀行		—	300					
	株式会社筑邦銀行		—	100					
小 計		—	6,600						
長期 借入 金	日本政策投資銀行	平成16年 11月9日	12,000	12,000	1.390	平成21年 8月31日	期限一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行	平成17年 6月29日	1,000	—	1.169	平成20年 6月23日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社福岡銀行		1,000	—					
	株式会社西日本シティ銀行		1,000	—					
	株式会社大分銀行		700	—					
	株式会社伊予銀行		500	—					
	株式会社佐賀銀行		500	—					
	株式会社十八銀行		500	—					
	株式会社宮崎銀行		500	—					
	株式会社山口銀行		500	—					
	株式会社親和銀行		300	—					
	株式会社筑邦銀行		100	—					

区分	借入日	前期末 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均利率 (注1) (%)	返済期限	返済方法	使途	摘要	
									借入先
長期 借入 金	株式会社みずほコーポレート銀行		2,000	2,000	1.923	平成22年 7月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	農林中央金庫		4,000	4,000					
	信金中央金庫		1,000	1,000					
	株式会社広島銀行		1,000	1,000					
	株式会社伊予銀行	平成18年 8月25日	500	500					
	株式会社佐賀銀行		500	500					
	株式会社山口銀行		500	500					
	株式会社肥後銀行		300	300					
	株式会社親和銀行		200	200					
	株式会社福岡銀行	平成18年 8月25日	2,000	2,000	2.052	平成23年 7月29日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社西日本シティ銀行	平成18年 8月25日	2,000	2,000	2.052	平成23年 7月29日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	第一生命保険相互会社	平成18年 8月25日	1,000	1,000	2.052	平成23年 7月29日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社新生銀行	平成18年 8月25日	1,000	1,000	2.002	平成23年 7月29日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	住友信託銀行株式会社	平成18年 9月29日	1,000	1,000	1.803	平成23年 7月29日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	小計		35,600	29,000					
合計		44,100	44,100						

注1. 平均利率については期中加重平均利率を記載しており、小数第四位を四捨五入して表示しております。なお、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金の平均利率については、金利スワップの効果を勘案した期中加重平均利率を記載しております。

注2. 資金使途は、不動産信託受益権の購入資金であります。

注3. 資金使途は、借入金の借換資金であります。

注4. コミットメントライン契約に基づく借入であります。

注5. 当初の返済期限は平成19年3月30日ですが、借換えを行なっているため、当期末における返済期限を記載しております。

### 3. 投資法人債の状況

該当事項はありません。



## ●期中の売買状況

### 1. 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

資産の種類	不動産等の名称	取 得		譲 渡			
		取得年月日	取得価額 (百万円)	譲渡年月日	譲渡価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
信託不動産	原サティ	平成19年 3月1日	5,410	—	—	—	—
不動産	小嶺台コミュニティモール	—	—	平成19年 3月9日	784	778	4
	合 計		5,410		784	778	4

注1. 取得価額及び譲渡価額は、当該不動産等の取得又は譲渡に要した諸費用（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）を記載しております。

注2. 売却損益は、譲渡価額から帳簿価額及びその他売却費用を控除して記載しております。

### 2. その他の資産の売買状況等

該当事項はありません。

### 3. 特定資産の価格等の調査

#### (1) 不動産等

取得又は譲渡	物件名	取得又は譲渡年月日	取得又は譲渡価額 (注1) (百万円)	特定資産の調査価格 (注2) (百万円)
取得	原サティ	平成19年3月1日	5,410	5,550
	パークプレイス大分（追加信託）	平成19年5月11日	11	13
譲渡	小嶺台コミュニティモール	平成19年3月9日	784	760

注1. 取得又は譲渡価額は、当該不動産等の取得又は譲渡に要した諸費用（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）を記載しております。

注2. 上記の特定資産の価格等の調査は、あらたに監査法人が日本公認会計士協会業種別監査委員会報告第23号「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づき行っております。また上記調査価格の他、不動産の所在、番地その他不動産を特定するために必要な事項について調査報告書を受領しております。

#### (2) その他

該当事項はありません。

#### 4. 利害関係人等及び主要株主との取引状況

##### (1) 取引状況

利害関係人等及び主要株主との特定資産の売買取引等について、当期は該当事項はありません。

##### (2) 支払手数料等の金額

当期における利害関係人等及び主要株主への支払手数料は以下の通りであります。

区 分	支払手数料 総額A (千円)	利害関係人等及び主要株主との取引の内訳		B/A (%)
		支払先	支払額B (千円)	
不動産売買媒介手数料（注2）	162,300	福岡地所株式会社	162,300	100.0
不動産賃貸媒介手数料（注4）	11,027	福岡地所株式会社	4,112	37.3
		株式会社エフ・ジェイ・リアルエステート	1,500	13.6
プロパティマネジメント報酬（注3）	286,263	福岡地所株式会社	204,032	71.3
		株式会社エフ・ジェイ・リアルエステート	80,281	28.0
外注委託費（注4）（注6）	733,089	福岡地所株式会社	419,356	57.2
		株式会社エフ・ジェイ・リアルエステート	197,355	26.9
		株式会社サン・ライフ	58,752	8.0
その他営業費用（注4）	715,112	福岡地所株式会社	35,504	5.0
		株式会社エフ・ジェイ・リアルエステート	46,322	6.5

注1. 投資信託及び投資法人に関する法律施行令第20条に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している投資信託委託業者の利害関係人等及び投資信託及び投資法人に関する法律第9条第3項に定義される投資信託委託業者の主要株主のうち、当期に支払手数料等の支払実績のある支払先について記載しております。福岡地所株式会社は利害関係人等かつ主要株主であり、株式会社エフ・ジェイ・リアルエステート、株式会社サン・ライフは利害関係人等であります。

注2. 不動産等の取得にあたり支払った不動産売買媒介手数料は、当該不動産の取得原価に算入しております。

注3. プロパティマネジメント報酬には以下の工事監理手数料が含まれておりません。また、以下のうち不動産等の取得にあたり支払った工事監理手数料は当該不動産等の取得原価に算入しております。

福岡地所株式会社 1,388千円  
株式会社エフ・ジェイ・リアルエステート 2,248千円

注4. 不動産賃貸媒介手数料、外注委託費及びその他営業費用には利害関係人等を経由し、第三者へ支払った不動産賃貸媒介手数料等が含まれております。

注5. 上記記載の支払手数料以外に、当期に利害関係人等へ発注した修繕工事等の支払額は以下の通りです。この金額には利害関係人等を経由し、第三者へ支払った工事代金が含まれております。

福岡地所株式会社 94,922千円  
株式会社エフ・ジェイ・リアルエステート 61,232千円  
株式会社サン・ライフ 9,335千円

注6. 上記記載の外注委託費は建物管理委託費に関する支払手数料等であり、Ⅵ. 注記表（損益計算書に関する注記）に記載されている「外注委託費」にはプロパティマネジメント報酬等も含まれ、一致しておりません。

#### 5. 資産の運用を行う委託業者が営む兼業業務に係る当該委託業者との間の取引の状況等

資産運用会社（株式会社福岡リアルティ）は、証券業、宅地建物取引業及び不動産特定共同事業のいずれも兼業しておらず、該当事項はありません。

## ●経理の状況

### 1. 資産、負債、元本及び損益の状況等

後記「Ⅲ. 貸借対照表」、「Ⅳ. 損益計算書」、「Ⅴ. 投資主資本等変動計算書」、「Ⅵ. 注記表」及び「Ⅶ. 金銭の分配に係る計算書」を参照下さい。

### 2. 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

### 3. 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

## ●その他

### 金額及び比率の端数処理

本書では特に記載のない限り記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は小数第二位を四捨五入により記載しております。

### Ⅲ. 貸借対照表

(単位：千円)

期 別 科 目	第 6 期 (平成19年 8月31日現在)		第 5 期 (ご参考) (平成19年 2月28日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比
資産の部		%		%
I 流動資産				
現金及び預金	2,369,396		6,561,682	
信託現金及び信託預金	3,979,594		3,493,655	
営業未収入金	275,251		248,290	
繰延税金資産	37		—	
未収消費税等	—		99,443	
その他流動資産	273,658		229,751	
流動資産合計	6,897,937	5.9	10,632,823	9.1
II 固定資産				
1. 有形固定資産				
建物	—		145,936	
減価償却累計額	—	—	9,252	136,683
構築物	—		856	
減価償却累計額	—	—	51	805
土地	—	—	—	641,782
信託建物	45,403,584		44,290,300	
減価償却累計額	3,178,104	42,225,480	2,492,485	41,797,815
信託構築物	470,317		426,299	
減価償却累計額	47,034	423,282	29,098	397,201
信託機械及び装置	331,102		327,995	
減価償却累計額	42,087	289,014	32,294	295,701
信託工具器具及び備品	378,797		363,031	
減価償却累計額	99,443	279,354	71,512	291,519
信託土地	—	64,120,972	—	59,463,999
信託建設仮勘定	—	—	—	25,397
有形固定資産合計	—	107,338,104	—	103,050,906
2. 投資その他の資産				
投資有価証券	—	3,421,633	—	3,421,633
差入預託保証金	—	10,000	—	10,000
長期前払費用	—	97,739	—	79,342
投資その他の資産合計	—	3,529,373	—	3,510,975
固定資産合計	—	110,867,477	—	106,561,881
III 繰延資産				
創業費	—	16,786	—	22,381
投資口交付費	—	33,650	—	42,062
繰延資産合計	—	50,436	—	64,444
資 産 合 計	—	117,815,851	—	117,259,149
		100.0		100.0

(単位：千円)

期 別 科 目	第 6 期 (平成19年 8月31日現在)		第 5 期 (ご参考) (平成19年 2月28日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比
負債の部		%		%
I 流動負債				
営業未払金	295,862		284,348	
短期借入金	8,500,000		8,500,000	
一年以内返済予定長期借入金	6,600,000		—	
未払金	33,529		55,340	
未払費用	310,417		285,860	
未払法人税等	591		1,210	
未払消費税等	101,182		—	
前受金	629,392		589,863	
預り金	705,736		500,819	
流動負債合計	17,176,712	14.6	10,217,442	8.7
II 固定負債				
長期借入金	29,000,000		35,600,000	
預り敷金保証金	—		98,595	
信託預り敷金保証金	9,409,271		9,222,293	
デリバティブ負債	90,405		97,946	
固定負債合計	38,499,677	32.7	45,018,836	38.4
負債合計	55,676,389	47.3	55,236,278	47.1
純資産の部				
I 投資主資本				
1. 出資総額	60,264,380		60,264,380	
2. 剰余金				
当期未処分利益	1,965,487		1,856,438	
剰余金合計	1,965,487		1,856,438	
投資主資本合計	62,229,867	52.8	62,120,818	53.0
II 評価・換算差額等				
1. 繰延ヘッジ損益	△90,405		△97,946	
評価・換算差額等合計	△90,405	△0.1	△97,946	△0.1
純資産合計	62,139,462	52.7	62,022,871	52.9
負債・純資産合計	117,815,851	100.0	117,259,149	100.0



## IV. 損益計算書

(単位：千円)

科 目	第 6 期			第 5 期 (ご参考)		
	自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月31日		百分比	自 平成18年 9 月 1 日 至 平成19年 2 月28日		百分比
	金 額			金 額		
1. 営業収益			%			%
不動産賃貸収益	4,874,882			4,544,795		
その他不動産賃貸収益	216,627			189,256		
不動産等売却益	4,574			—		
匿名組合分配金	136,000	5,232,084	100.0	136,000	4,870,051	100.0
2. 営業費用						
不動産賃貸費用	2,437,428			2,251,250		
資産運用報酬	325,517			297,694		
資産保管委託報酬	10,344			9,041		
一般事務委託報酬	33,300			30,431		
役員報酬	9,600			9,600		
その他営業費用	53,047	2,869,239	54.8	61,572	2,659,590	54.6
営業利益金額		2,362,845	45.2		2,210,461	45.4
3. 営業外収益						
受取利息	5,394			3,728		
その他営業外収益	203	5,598	0.1	8,519	12,247	0.2
4. 営業外費用						
支払利息	333,144			295,397		
創業費償却	5,595			5,595		
投資口交付費償却	8,412			8,412		
融資関連費用	52,231			44,225		
その他営業外費用	2,257	401,641	7.7	2,982	356,613	7.3
経常利益金額		1,966,802	37.6		1,866,095	38.3
税引前当期純利益金額		1,966,802	37.6		1,866,095	38.3
法人税、住民税及び事業税	1,436			9,654		
法人税等調整額	△37	1,398	0.0	19	9,674	0.2
当期純利益金額		1,965,403	37.6		1,856,421	38.1
前期繰越利益		84			16	
当期末処分利益		1,965,487			1,856,438	

## V. 投資主資本等変動計算書

第6期（自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日）

（単位：千円）

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
		当期末処分利益				
前期末残高	60,264,380	1,856,438	62,120,818	△97,946	△97,946	62,022,871
当期変動額						
剰余金の分配	—	△1,856,354	△1,856,354	—	—	△1,856,354
当期純利益金額	—	1,965,403	1,965,403	—	—	1,965,403
繰延ヘッジ損益	—	—	—	7,541	7,541	7,541
当期変動額合計	—	109,049	109,049	7,541	7,541	116,590
当期末残高	60,264,380	1,965,487	62,229,867	△90,405	△90,405	62,139,462

第5期（ご参考）（自 平成18年9月1日 至 平成19年2月28日）

（単位：千円）

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
		当期末処分利益				
前期末残高	49,167,800	1,715,092	50,882,892	△128,594	△128,594	50,754,298
当期変動額						
新投資口の発行	11,096,580	—	11,096,580	—	—	11,096,580
剰余金の分配	—	△1,715,075	△1,715,075	—	—	△1,715,075
当期純利益金額	—	1,856,421	1,856,421	—	—	1,856,421
繰延ヘッジ損益	—	—	—	30,647	30,647	30,647
当期変動額合計	11,096,580	141,346	11,237,926	30,647	30,647	11,268,573
当期末残高	60,264,380	1,856,438	62,120,818	△97,946	△97,946	62,022,871

## VI. 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

期 別 項 目	第 6 期 自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月31日	第 5 期 (ご参考) 自 平成18年 9 月 1 日 至 平成19年 2 月28日
1. 資産の評価基準及び評価方法	有価証券 その他有価証券 時価のないもの 匿名組合出資については匿名組合に 対する持分相当額を純額で取り込む方 法を採用しております。	同左
2. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 (信託財産を含む) 定額法を採用しております。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は 以下の通りであります。 建物 10～50年 構築物 15～50年 機械及び装置 15～17年 工具器具及び備品 5～15年 (2) 長期前払費用 定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 (信託財産を含む) 同左 (2) 長期前払費用 同左
3. 繰延資産の処理の方法	(1) 創業費 5年間の各営業期間で均等額を償却し ております。 (2) 投資口交付費 3年間で定額法により償却しております。	(1) 創業費 同左 (2) 投資口交付費 3年間で定額法により償却しております。 なお、平成18年9月7日付一般募集によ る募集投資口の発行は、引受証券会社 が発行価額で引受を行い、これを発行価 額と異なる発行価格で一般投資家に販 売する買取引受契約 (「スプレッド方 式」といいます。) によっております。「ス プレッド方式」では、発行価格と発行 価額との差額は、引受証券会社の手取 金であり、引受証券会社に対する事実上 の引受手数料となることから、本投資 法人から引受証券会社への引受手数料 の支払いはありません。平成18年9月 7日付一般募集による募集投資口発行 に際し、発行価格と発行価額との差額 の総額は、398,820千円であり、引 受証券会社が発行価額で引受を行い、 同一の発行価格で一般投資家に販売す る買取引受契約 (「従来方式」とい います。) による募集投資口発行であ れば、投資口交付費として処理されて いたものです。 このため、「スプレッド方式」では、「従 来方式」に比べ、投資口交付費は332,350 千円、投資口交付費償却は66,469千円 それぞれ少なく計上され、また経常利 益金額及び税引前当期純利益金額は 66,469千円多く計上されております。

期 別 項 目	第 6 期 自 平成19年 3月 1日 至 平成19年 8月31日	第 5 期（ご参考） 自 平成18年 9月 1日 至 平成19年 2月28日
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該営業期間に対応する額を不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、43,448千円でありませ。</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該営業期間に対応する額を不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、11,351千円でありませ。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 投資法人規約に基づき、変動金利の借入金に係る金利変動リスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、ヘッジの有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>
6. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。</p> <p>①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具器具及び備品、信託土地 ③信託預り敷金保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。</p> <p>①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③信託預り敷金保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 同左</p>

## (貸借対照表に関する注記)

第 6 期 (平成19年 8 月31日現在)	第 5 期 (ご参考) (平成19年 2 月28日現在)																																																		
<p>1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次の通りであります。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">信託建物</td> <td style="text-align: right;">5,102,180</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">11,618,595</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,720,775</td> </tr> </table> <p>担保を付している債務は次の通りであります。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">信託預り敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">3,095,077</td> </tr> </table> <p>2. 特定融資枠に係る借入未使用枠残高等 本投資法人は、効率的かつ機動的なキャッシュ・マネジメントを行うことを主たる目的として取引銀行と特定融資枠（コミットメントライン）契約を締結しております。 コミットメントライン契約1</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">契約締結日</td> <td style="text-align: right;">平成19年6月27日</td> </tr> <tr> <td>借入極度額</td> <td style="text-align: right;">3,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>当期末借入残高</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>当期末未使用残高</td> <td style="text-align: right;">3,000,000千円</td> </tr> </table> <p>コミットメントライン契約2</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">契約締結日</td> <td style="text-align: right;">平成19年8月21日</td> </tr> <tr> <td>借入極度額</td> <td style="text-align: right;">5,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>当期末借入残高</td> <td style="text-align: right;">2,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>当期末未使用残高</td> <td style="text-align: right;">3,000,000千円</td> </tr> </table> <p>3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>	信託建物	5,102,180	信託土地	11,618,595	合計	16,720,775	信託預り敷金保証金	3,095,077	契約締結日	平成19年6月27日	借入極度額	3,000,000千円	当期末借入残高	-	当期末未使用残高	3,000,000千円	契約締結日	平成19年8月21日	借入極度額	5,000,000千円	当期末借入残高	2,000,000千円	当期末未使用残高	3,000,000千円	<p>1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次の通りであります。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">信託建物</td> <td style="text-align: right;">5,198,104</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">11,618,595</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,816,699</td> </tr> </table> <p>担保を付している債務は次の通りであります。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">信託預り敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">3,232,278</td> </tr> </table> <p>2. 特定融資枠に係る借入未使用枠残高等 本投資法人は、効率的かつ機動的なキャッシュ・マネジメントを行うことを主たる目的として取引銀行と特定融資枠（コミットメントライン）契約を締結しております。 コミットメントライン契約1</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">契約締結日</td> <td style="text-align: right;">平成18年6月27日</td> </tr> <tr> <td>借入極度額</td> <td style="text-align: right;">3,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>当期末借入残高</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>当期末未使用残高</td> <td style="text-align: right;">3,000,000千円</td> </tr> </table> <p>コミットメントライン契約2</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">契約締結日</td> <td style="text-align: right;">平成18年8月22日</td> </tr> <tr> <td>変更契約締結日</td> <td style="text-align: right;">平成19年2月23日</td> </tr> <tr> <td>借入極度額</td> <td style="text-align: right;">5,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>当期末借入残高</td> <td style="text-align: right;">2,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>当期末未使用残高</td> <td style="text-align: right;">3,000,000千円</td> </tr> </table> <p>3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>	信託建物	5,198,104	信託土地	11,618,595	合計	16,816,699	信託預り敷金保証金	3,232,278	契約締結日	平成18年6月27日	借入極度額	3,000,000千円	当期末借入残高	-	当期末未使用残高	3,000,000千円	契約締結日	平成18年8月22日	変更契約締結日	平成19年2月23日	借入極度額	5,000,000千円	当期末借入残高	2,000,000千円	当期末未使用残高	3,000,000千円
信託建物	5,102,180																																																		
信託土地	11,618,595																																																		
合計	16,720,775																																																		
信託預り敷金保証金	3,095,077																																																		
契約締結日	平成19年6月27日																																																		
借入極度額	3,000,000千円																																																		
当期末借入残高	-																																																		
当期末未使用残高	3,000,000千円																																																		
契約締結日	平成19年8月21日																																																		
借入極度額	5,000,000千円																																																		
当期末借入残高	2,000,000千円																																																		
当期末未使用残高	3,000,000千円																																																		
信託建物	5,198,104																																																		
信託土地	11,618,595																																																		
合計	16,816,699																																																		
信託預り敷金保証金	3,232,278																																																		
契約締結日	平成18年6月27日																																																		
借入極度額	3,000,000千円																																																		
当期末借入残高	-																																																		
当期末未使用残高	3,000,000千円																																																		
契約締結日	平成18年8月22日																																																		
変更契約締結日	平成19年2月23日																																																		
借入極度額	5,000,000千円																																																		
当期末借入残高	2,000,000千円																																																		
当期末未使用残高	3,000,000千円																																																		

## (損益計算書に関する注記)

第 6 期 自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月31日	第 5 期 (ご参考) 自 平成18年 9 月 1 日 至 平成19年 2 月28日
1. 不動産賃貸事業損益の内訳  A. 不動産賃貸事業収益 不動産賃貸収益 賃料収入 3,991,434 共益費収入 804,113 駐車場収入 79,333 計 4,874,882 その他不動産賃貸収益 付帯収益 157,232 その他雑収益 59,394 計 216,627 不動産賃貸事業収益合計 5,091,509  B. 不動産賃貸事業費用 不動産賃貸費用 外注委託費 1,020,756 修繕費 46,551 公租公課 339,183 損害保険料 31,769 減価償却費 741,902 その他不動産賃貸費用 257,264 不動産賃貸事業費用合計 2,437,428  C. 不動産賃貸事業損益 (A - B) 2,654,080	1. 不動産賃貸事業損益の内訳  A. 不動産賃貸事業収益 不動産賃貸収益 賃料収入 3,667,980 共益費収入 798,468 駐車場収入 78,346 計 4,544,795 その他不動産賃貸収益 付帯収益 142,404 その他雑収益 46,851 計 189,256 不動産賃貸事業収益合計 4,734,051  B. 不動産賃貸事業費用 不動産賃貸費用 外注委託費 975,585 修繕費 40,365 公租公課 275,764 損害保険料 30,821 減価償却費 688,585 その他不動産賃貸費用 240,127 不動産賃貸事業費用合計 2,251,250  C. 不動産賃貸事業損益 (A - B) 2,482,801
2. 不動産等売買損益の内訳  小嶺台コミュニティモール 不動産等売却収入 784,000 不動産等売却原価 778,648 その他売却費用 776 不動産等売却益 4,574	2. —
3. —	3. その他営業外収益には、投資信託及び投資法人に関する法律第34条の8の規定に基づき、投資信託委託業者（株式会社福岡リアルティ）が負担した金額8,008千円が含まれております。

## (投資主資本等変動計算書に関する注記)

第 6 期 (平成19年 8 月31日現在)	第 5 期 (ご参考) (平成19年 2 月28日現在)
発行可能投資口の総口数及び発行済投資総口数	発行可能投資口の総口数及び発行済投資総口数
発行可能投資口の総口数 2,000,000口	発行可能投資口の総口数 2,000,000口
発行済投資総口数 107,050口	発行済投資総口数 107,050口



## (税効果会計に関する注記)

第 6 期 自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月31日	第 5 期 (ご参考) 自 平成18年 9 月 1 日 至 平成19年 2 月28日																						
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税損金不算入額</td> <td style="text-align: right;">37</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">35,430</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">35,468</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△35,430</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">37</td> </tr> <tr> <td>(繰延税金資産の純額)</td> <td style="text-align: right;">37</td> </tr> </table>	未払事業税損金不算入額	37	繰延ヘッジ損益	35,430	繰延税金資産小計	35,468	評価性引当額	△35,430	繰延税金資産合計	37	(繰延税金資産の純額)	37	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">38,385</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">38,385</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△38,385</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>(繰延税金資産の純額)</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </table>	繰延ヘッジ損益	38,385	繰延税金資産小計	38,385	評価性引当額	△38,385	繰延税金資産合計	-	(繰延税金資産の純額)	-
未払事業税損金不算入額	37																						
繰延ヘッジ損益	35,430																						
繰延税金資産小計	35,468																						
評価性引当額	△35,430																						
繰延税金資産合計	37																						
(繰延税金資産の純額)	37																						
繰延ヘッジ損益	38,385																						
繰延税金資産小計	38,385																						
評価性引当額	△38,385																						
繰延税金資産合計	-																						
(繰延税金資産の純額)	-																						
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">39.19</td> </tr> <tr> <td>支払分配金の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">△39.16</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.04</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">0.07</td> </tr> </table>	法定実効税率	39.19	支払分配金の損金算入額	△39.16	その他	0.04	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.07	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">39.19</td> </tr> <tr> <td>支払分配金の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">△38.78</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.11</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">0.52</td> </tr> </table>	法定実効税率	39.19	支払分配金の損金算入額	△38.78	その他	0.11	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.52						
法定実効税率	39.19																						
支払分配金の損金算入額	△39.16																						
その他	0.04																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.07																						
法定実効税率	39.19																						
支払分配金の損金算入額	△38.78																						
その他	0.11																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.52																						

## (関連当事者との取引に関する注記)

第6期(自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)

(1) その他の関係会社並びにその他の関係会社の親会社及び子会社

属性	名称	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
				役員の 兼任等	事業上 の関係				
その他の 関係会社	福岡地所株式会社	総合 不動産業	被所有 直接 (0.23%) 間接 (18.68%)	—	不動産等の 管理委託等	不動産等の 管理委託等 (注1)	680,918	営業 未払金	113,612
その他の 関係会社の 子会社	株式会社エフ・ ジェイ・ リアルエステート	不動産業	—	—	不動産等の 管理委託等	不動産等の 管理委託等 (注1)	344,777	営業 未払金	92,767

注1. 取引条件の決定については、市場価格等を参考に、価格交渉の上、業務委託契約を締結し、決定しております。

注2. 福岡地所株式会社とは、キャナルシティ博多、キャナルシティ・ビジネスセンタービル及び大博通りビジネスセンターにつき建物賃貸借兼管理運用業務委託契約を締結しております。当該賃貸借契約は賃料バス・スルー・マスターリース型によっており、エンドテナントからの賃料等の金額が直接本投資法人の収入増減に繋がる仕組みとなっております。当該契約形態の物件については、上記表中、エンドテナントを直接の相手先として開示しております。

注3. 株式会社エフ・ジェイ・リアルエステートとは、パークプレイス大分につき不動産賃貸借兼管理運用業務委託契約を締結しております。当該賃貸借契約は賃料バス・スルー・マスターリース型によっており、エンドテナントからの賃料等の金額が直接本投資法人の収入増減に繋がる仕組みとなっております。当該契約形態の物件については、上記表中、エンドテナントを直接の相手先として開示しております。

注4. 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりませんが、期末残高には消費税等が含まれております。

第5期(ご参考)(自平成18年9月1日 至平成19年2月28日)

(1) その他の関係会社並びにその他の関係会社の親会社及び子会社

属性	名称	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
				役員の 兼任等	事業上 の関係				
その他の 関係会社	福岡地所株式会社	総合 不動産業	被所有 直接 (0.23%) 間接 (18.68%)	—	不動産等の 購入、管理 委託等	不動産等の 購入 (注1)	7,700,000	—	—
						不動産等の 管理委託等 (注2)	652,279	営業 未払金	110,619
その他の 関係会社の 子会社	株式会社エフ・ ジェイ・ リアルエステート	不動産業	—	—	不動産等の 管理委託等	不動産等の 管理委託等 (注2)	318,945	営業 未払金	107,636
その他の 関係会社の 子会社	株式会社福岡 リアルティ	投資法人 の資産 運用業等	—	兼任 1名 (注6)	本投資法人 の資産の 運用等	負担金の 受入 (注7)	8,008	—	—

注1. 取引条件の決定については、第三者の鑑定評価等を参考に、価格交渉の上、決定しております。

注2. 取引条件の決定については、市場価格等を参考に、価格交渉の上、業務委託契約を締結し、決定しております。

注3. 福岡地所株式会社とは、キャナルシティ博多、キャナルシティ・ビジネスセンタービル及び大博通りビジネスセンターにつき建物賃貸借兼管理運用業務委託契約を締結しております。当該賃貸借契約は賃料バス・スルー・マスターリース型によっており、エンドテナントからの賃料等の金額が直接本投資法人の収入増減に繋がる仕組みとなっております。当該契約形態の物件については、上記表中、エンドテナントを直接の相手先として開示しております。

注4. 株式会社エフ・ジェイ・リアルエステートとは、パークプレイス大分につき不動産賃貸借兼管理運用業務委託契約を締結しております。当該賃貸借契約は賃料バス・スルー・マスターリース型によっており、エンドテナントからの賃料等の金額が直接本投資法人の収入増減に繋がる仕組みとなっております。当該契約形態の物件については、上記表中、エンドテナントを直接の相手先として開示しております。

注5. 株式会社福岡リアルティとの取引のうち、資産運用報酬の支払については、投資法人の計算に関する規則第67条第2項第3号の規定により記載を省略しております。

注6. 本投資法人の執行役員である茶木正安は、株式会社福岡リアルティの代表取締役を兼任しております。

注7. 投資信託及び投資法人に関する法律第34条の8の規定に基づき受入を行った金額であります。

注8. 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりませんが、期末残高には消費税等が含まれております。

## (一口当たり情報に関する注記)

第 6 期 自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月31日	第 5 期 (ご参考) 自 平成18年 9 月 1 日 至 平成19年 2 月28日
1. 一口当たり純資産額 580,471円	1. 一口当たり純資産額 579,382円
2. 一口当たり当期純利益金額 18,359円	2. 一口当たり当期純利益金額 17,422円
なお、一口当たり当期純利益金額は、当期純利益金額を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 また、潜在投資口調整後一口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。	なお、一口当たり当期純利益金額は、当期純利益金額を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 また、潜在投資口調整後一口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。

注) 一口当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	第 6 期 自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月31日	第 5 期 (ご参考) 自 平成18年 9 月 1 日 至 平成19年 2 月28日
当期純利益金額 (千円)	1,965,403	1,856,421
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金額 (千円)	1,965,403	1,856,421
期中平均投資口数 (口)	107,050	106,553

## (重要な後発事象に関する注記)

第 6 期 自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月31日	第 5 期 (ご参考) 自 平成18年 9 月 1 日 至 平成19年 2 月28日
該当事項はありません。	同左

## VII. 金銭の分配に係る計算書

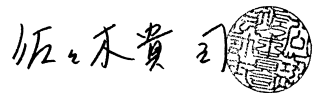
項 目	期 別	
	第 6 期 自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月31日	第 5 期（ご参考） 自 平成18年 9 月 1 日 至 平成19年 2 月28日
I 当期末処分利益	1,965,487,846円	1,856,438,499円
II 分配金の額 (投資口一戸当たり分配金の額)	1,965,438,000円 (18,360円)	1,856,354,050円 (17,341円)
III 次期繰越利益	49,846円	84,449円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第38条(1)イに定める「租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である1,965,438,000円を利益分配金として分配することといたしました。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。</p>	<p>本投資法人の規約第38条(1)イに定める「租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である1,856,354,050円を利益分配金として分配することといたしました。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。</p>

## 独立監査人の監査報告書

平成19年10月12日

福岡リート投資法人  
役員会 御中

あらた監査法人

指定社員 公認会計士  
業務執行社員

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、福岡リート投資法人の平成19年3月1日から平成19年8月31日までの営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、資産運用報告及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）が、法令及び規約に従い、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示していると認める。

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

# キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（単位：千円）

区分	第 6 期	第 5 期（ご参考）
	自 平成19年 3月 1日 至 平成19年 8月 31日	自 平成18年 9月 1日 至 平成19年 2月 28日
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益金額	1,966,802	1,866,095
減価償却費	741,902	688,585
創業費償却	5,595	5,595
投資口交付費償却	8,412	8,412
受取利息	△5,394	△3,728
支払利息	333,144	295,397
不動産等売却益	△4,574	—
営業未収入金の増加・減少額	△26,960	85,518
未収消費税等の増加・減少額	99,443	△10,246
未払消費税等の増加・減少額	101,182	—
営業未払金の増加・減少額	7,769	9,821
未払金の増加・減少額	△19,157	8,966
未払費用の増加・減少額	14,747	13,783
前受金の増加・減少額	39,528	54,609
預り金の増加・減少額	211,278	△230,248
前払費用の増加・減少額	△43,339	34,033
長期前払費用の増加・減少額	△18,397	21,909
その他	△7,947	△21,540
小計	3,404,034	2,826,966
利息の受取額	5,394	3,728
利息の支払額	△323,334	△273,950
法人税等の支払額	△1,727	△9,977
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,084,367	2,546,767
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の売却による収入	783,223	—
信託有形固定資産の取得による支出	△5,796,651	△10,105,000
預り敷金保証金の返還による支出	△98,595	△4,533
信託預り敷金保証金の受入による収入	353,104	632,917
信託預り敷金保証金の返還による支出	△172,487	△111,214
投資口交付費の支出	—	△50,475
使途制限付信託預金の預入による支出	—	△488,662
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,931,407	△10,126,968
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の借入による収入	4,000,000	8,500,000
短期借入金の返済による支出	△4,000,000	△8,100,000
長期借入金の借入による収入	—	1,000,000
投資口発行による収入	—	11,096,580
分配金の支払額	△1,859,306	△1,715,020
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,859,306	10,781,559
<b>IV 現金及び現金同等物の増加・減少額</b>	△3,706,347	3,201,358
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>	9,566,675	6,365,317
<b>VI 現金及び現金同等物の期末残高</b>	5,860,328	9,566,675



〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕（参考情報）

項 目	第 6 期	第 5 期（ご参考）
	自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月31日	自 平成18年 9 月 1 日 至 平成19年 2 月28日
キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕（参考情報）

第 6 期	第 5 期（ご参考）
自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 8 月31日	自 平成18年 9 月 1 日 至 平成19年 2 月28日
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
（平成19年8月31日現在）	（平成19年2月28日現在）
現金及び預金 2,369,396千円	現金及び預金 6,561,682千円
信託現金及び信託預金 3,979,594千円	信託現金及び信託預金 3,493,655千円
使途制限付信託預金（注） <u>△488,662千円</u>	使途制限付信託預金（注） <u>△488,662千円</u>
現金及び現金同等物 <u>5,860,328千円</u>	現金及び現金同等物 <u>9,566,675千円</u>
注）テナントから預っている敷金保証金の返還等のために留保されている信託預金であります。	注）テナントから預っている敷金保証金の返還等のために留保されている信託預金であります。

## □ 投資主インフォメーション

### ■ 住所等の変更手続について

住所、氏名、届出印などの変更は、保管振替制度を利用され、お手元に投資証券をお持ちでない方は、お取引のある証券会社にご連絡ください。お手元に投資証券をお持ちの方は、住友信託銀行証券代行部へご連絡ください。

### ■ 分配金について

「分配金」は「郵便振替支払通知書」をお近くの郵便局にお持ちいただくことによりお受取りいただけます。受取期間を過ぎた場合は、「郵便振替支払通知書」裏面に受取方法を指定し、住友信託銀行証券代行部へご郵送いただくか、同銀行の本支店窓口にてお受取りください。また、今後の分配金に関して、銀行等預金口座あるいは郵便貯金口座（通常貯金口座）への振込のご指定などの手続をご希望の方は、住友信託銀行証券代行部へご連絡ください。

住友信託銀行証券代行部 （住所変更等用紙のご請求） ☎0120-175-417  
（その他のご照会） ☎0120-176-417

### ■ ホームページによる情報提供について <http://www.fukuoka-reit.jp>

福岡リート投資法人では、ホームページを活用した情報開示の充実・向上を目指しております。

- 本投資法人の基本的仕組み・投資方針などの概要
- プレスリリース、決算情報等の各種ディスクロージャー情報、分配金に関する情報
- 投資物件のポートフォリオ、物件概要（写真、地図、スペックなど）
- 財務の状況

などの情報を、ホームページで適宜ご覧いただけるよう、ご提供いたしております。

### ■ 年間スケジュール

2月期			
運用期間開始	決算期末	決算発表	分配金支払開始
前期末翌日	2月末日	4月	5月
8月期			
運用期間開始	決算期末	決算発表	分配金支払開始
前期末翌日	8月末日	10月	11月

### ■ IRカレンダー

平成20年2月期	
決算期末	平成20年2月29日
決算発表	平成20年4月
分配金支払開始	平成20年5月
平成20年8月期	
決算期末	平成20年8月31日
決算発表	平成20年10月
分配金支払開始	平成20年11月

### ■ 投資主メモ

- ▶ 決算期日：毎年2月末日、8月末日
- ▶ 投資主総会：2年に1回以上開催
- ▶ 同基準日：あらかじめ公表して基準日を定めます
- ▶ 分配金受領投資主確定日：毎年2月末日、8月末日
- ▶ 投資主名簿等管理人：大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
- ▶ 同事務取扱場所：東京都千代田区丸の内一丁目4番4号 住友信託銀行株式会社 証券代行部  
【郵便物送付先】 〒183-8701 東京都府中市日鋼町1番10 住友信託銀行株式会社 証券代行部  
【電話 照会先】（住所変更等用紙のご請求） ☎0120-175-417  
（その他のご照会） ☎0120-176-417  
【インターネットホームページ URL】 <http://www.sumitomotrust.co.jp/STA/retail/service/daiko/index.html>
- ▶ 同取次所：住友信託銀行株式会社 本店及び全国各支店
- ▶ 上場証券取引所：東京証券取引所・福岡証券取引所（銘柄コード：8968）
- ▶ 公告掲載新聞：日本経済新聞



福岡リート投資法人